



Universidad Nacional de La Plata
Facultad de Trabajo Social
Carrera de Especialización en Políticas Sociales

Déficit Urbano Habitacional.
Análisis en el Partido de Berisso.

Autora: Lic. Caggiano Silvia Edith
Directora: Arq. Gabriela Marichelar
Co-Director: Dr. Eduardo Daniel López

Fecha de presentación: 27 de Noviembre de 2013.

Resumen:

La estimación del déficit Urbano-Habitacional es un instrumento importante en el tratamiento de la problemática habitacional de las ciudades contemporáneas. Su correcta interpretación, conlleva a la aplicación de políticas públicas de vivienda y de hábitat bajo un enfoque integral, es decir, a la solución del déficit de vivienda en armonía con la atención a otras necesidades que manifiestan el carácter social de las personas. El objetivo del presente trabajo es realizar una aplicación práctica de la estimación del Déficit Urbano-Habitacional, en el municipio de Berisso, de acuerdo a los datos ofrecidos por el Instituto Nacional de Estadística y Censos correspondientes al análisis intercensal 2001 -2010 y al Registro Único de Demanda Permanente de la provincia de Buenos Aires implementado por el municipio de Berisso.

INDICE

Introducción	Pág.5-11
 Capítulo I: El Derecho a la Ciudad –Derecho a la vivienda adecuada desde la perspectiva de Derechos Humanos.	
1.1. Los derechos humanos como categoría integradora de los diferentes derechos.	Pág. 12.
1.1.1 Del Derecho al Techo al Derecho a la Ciudad	Pág. 13.
1.1.1.1 Evolución del concepto de hábitat en el marco de los Derechos Humanos	Pág.13-14.
1.1.1.2. Atributos y dimensiones de la ciudad	Pág.14-16.
1.2 El Derecho a la vivienda desde la perspectiva de derechos humanos.	Pág.16-21.
 Capítulo II: Déficit urbano-habitacional: Sus componentes	
2.1Déficit de viviendas convencional	Pág. 23-24.
2.2 Déficit de Infraestructura	Pág. 24-26.
2.3 Déficit de servicios urbanos	Pág. 26-27.
2.4 Déficit de espacios públicos	Pág. 28-29.
 Capitulo III: Política de Hábitat en Berisso.	
3.1.1. El Origen del problema de la vivienda	Pág.32-34.
3.1.1.1 Los inicios de la ciudad de Berisso	Pág. 34-38.
3.2. El Estado Benefactor	Pág. 38-43.
3.2.1 Los programas de vivienda implementados en Berisso período 1943-1955	Pág. 43.

3.3 El Estado Desarrollista	Pág. 44-48.
3.3.1 Programas de viviendas implementados en Berisso	Pág. 48.
3.4 El Estado Burocrático-autoritario	Pág.46-52.
3.5 Estado Neoliberal	
3.5.1 Etapa autoritaria-modernizante	Pág. 52-54.
3.5.1.1 Las operatorias de viviendas implementadas en Berisso durante la etapa autoritaria-modernizante	Pág.54-55.
3.6 Los Gobiernos democráticos y el Estado Neoliberal	Pág.55-58.
3.6.1 Los barrios construidos en Berisso .Operatoria FOPROVI Y PRO-CASA	Pág.58-59.
3.7 Etapa “neodesarrollista” 2003-2012	Pág. 59-64.
3.7.1. Programas de vivienda del Plan Federal en Berisso	Pág. 64-66.
3.7.2 Gestión referida a la tierra.	Pág.66-67.

Capítulo IV: Análisis del Déficit Urbano Habitacional en Berisso

4.1 Características generales del partido	Pág.68-69.
4.1.1 Población	Pág. 69-70.
4.2 Análisis del déficit de vivienda en sus dos dimensiones en el partido de Berisso	Pág.71-78.
4.3. Análisis del déficit de infraestructura en Berisso	Pág.79-81
4.4. Análisis de Servicios Urbanos en Berisso	Pág. 82-84.
4.5 Análisis del Déficit de espacios públicos	Pág.84-87.

Capítulo V: El Registro de Demanda Único y permanente de Vivienda de la Provincia de Buenos Aires en Berisso.

5.1. Objetivos y alcances	Pág.88-89.
5.2. El Registro de demanda Único y permanente implementado en Berisso.	Pág.90.
5.3 Análisis de datos del Registro Único y permanente referido a variable hogar y vivienda.	
5.3.1 Hogar	Pág. 91-94.
5.3.2. Vivienda	Pág. 94-98.

Conclusiones	Pág.99-104.
Bibliografía	Pág.105-109.
Anexos	
.	
Anexo I Programas/Operatorias de vivienda implementadas en el partido de Berisso, año 1951 a 2011.	Pág.110.
Anexo II Normas de Calidad de Materiales	Pág.111.
Anexo III Mapa del Gran la Plata.	Pág.112.
Anexo IV Accesos a Berisso	Pág.113.
Anexo V: Mapa Productivo de Berisso	Pág.114.
Anexo VI: Recolección de residuos habituales y no habituales	Pág.115.
Anexo VII: Mapa del partido: área urbana, principales caminos y carreteras	Pág.116.
Anexo VIII Planilla Registro De Demanda Único y Permanente	Pág.117-120.
Anexo IX cuestionario	Pág.121-122.

Introducción:

El presente trabajo pretende realizar un diagnóstico del Déficit Urbano Habitacional en el partido de Berisso, provincia de Buenos Aires, teniendo en cuenta los datos censales generados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos para los años 2001 -2010 y el Registro Único y Permanente de Demanda de la provincia de Buenos Aires.

El análisis del Déficit Urbano Habitacional es un insumo vital para el diseño de programas que permita a la población gozar de un hábitat adecuado, y a los gobiernos locales, mejorar su gestión en el territorio, dando respuestas acorde a las necesidades reales de los ciudadanos.

El acceso a la ciudad, configura una de las estrategias más importantes de la política social ya que constituye un proceso continuo de transformación, participación y cambio social que incrementa la libertad y el bienestar de las personas, en la medida en que contribuye al desarrollo de sus potencialidades.

Una política urbana inclusiva, integrada debe considerar, la ciudad como sistema urbano y la vivienda como parte del mismo. La vivienda forma parte de un proceso que incluye el acceso al suelo, a la provisión de servicios urbanos básicos, a la movilidad en términos de distancia y condiciones de transporte.

El acceso a una **vivienda adecuada** es un derecho impostergable de toda la población que aún no logra efectivo cumplimiento en nuestro país. Este déficit que padecen muchos habitantes del territorio se ve aumentado por el continuo incremento en las necesidades de las personas, que impone objetivos de cobertura cada vez más ambiciosos a las políticas de construcción y rehabilitación de viviendas. La cuestión del déficit habitacional debe abordarse no sólo desde un punto de vista cuantitativo, es decir, atendiendo sólo a los requerimientos de vivienda nueva y de mejoramiento de las existentes frente a una situación deficitaria, sino también debe darse cuenta de su dimensión como problema de **integración social y urbana**, que determina, a su vez, la forma de constitución familiar y del individuo. Como resalta Rodolfo (2008), “la situación habitacional en la actualidad se torna más compleja si se considera la persistencia de un déficit habitacional crónico, las modificaciones cualitativas en la conformación de los nuevos hogares, una dinámica demográfica

concentrada en los sectores más pobres, la obsolescencia física y funcional del parque habitacional producido a principios y mediados del siglo XX, un nuevo contexto urbano, la competencia entre sectores de bajos y de altos ingresos por los espacios vacantes, y formas alternativas de asociación residencial y de expansión urbana”.¹

En el país, según los datos aportados por el INDEC, a través del Censo de Población Hogares y Viviendas 2010 arrojó una población total de 40.117.096 habitantes, y una densidad promedio de 10.7 habitantes por km². Estas cifras representan respecto al censo 2001 un aumento cercano al 10% tanto de población como en densidad.

La mayor concentración de la población (38,9%) se sitúa en la provincia de Buenos Aires cuya densidad habitacional es de 51.2 habitantes por Km. Cuadrado.² El déficit habitacional de esta provincia es de 950 mil hogares, de las cuales un tercio necesita una vivienda nueva y dos tercios habitan en viviendas inadecuadas, pero recuperables.

Este problema histórico, en estos últimos años cambió algunas características debido a la ocupación de tierras y viviendas, el crecimiento de asentamientos informales, además del aumento de la población.

Como integrante del equipo social del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, órgano ejecutor de la política habitacional en el ámbito provincial, considero que el tema elegido para este trabajo reviste una relevancia particular ya que todo programa de vivienda debe contemplar las características socio-económicas-culturales de la población destinataria. Otorgar homogéneas soluciones habitacionales para los distintos perfiles de la población solicitante, es desconocer al destinatario como sujeto de este proceso de construcción de un nuevo hábitat.

Este tipo de análisis realza su importancia dado la sanción reciente de la Ley de Acceso justo al hábitat N° 14449/ 13, la cual define los lineamientos generales de las políticas de hábitat y vivienda y rige las acciones dirigidas a

¹ Rudolfo, Maria Beatriz 2008. Políticas Habitacionales en Argentina. Estrategias y desafíos.

² Dirección Nacional de Políticas Habitacionales en base a información del Censo 2010 del INDEC, www.indec.gov.ar

resolver en forma paulatina el déficit urbano habitacional, dando prioridad a las familias bonaerenses con pobreza crítica y con necesidades especiales.

En el capítulo II artículo 10 menciona los principios rectores de las políticas de vivienda y hábitat que se implementan:

- a) *El derecho a la ciudad y a la vivienda;*
- b) *La función social de la propiedad;*
- c) *La gestión democrática de la ciudad; y*
- d) *El reparto equitativo de cargas y beneficios.*

Y en el artículo 11 expresa: *“Todos los habitantes de la Provincia tienen derecho al uso y goce de la ciudad y de la vivienda, entendiendo a éstos como el derecho a:*

- a) un lugar adecuado para vivir en condiciones que favorezcan la integración plena a la vida urbana;*
- b) acceder a los equipamientos sociales, a las infraestructuras y a los servicios;*
- c) desenvolver apropiadamente las actividades sociales y económicas;*
- d) Usufructuar de un hábitat culturalmente rico y diversificado”.*

El Estado Provincial y los municipios serán encargados y ejecutores de la satisfacción progresiva del derecho a una vivienda y a un hábitat digno en conjunto con las organizaciones de la sociedad y la iniciativa privada, teniendo prioritariamente en cuenta las demandas sociales de la población.

Los municipios deberán registrar, abordar y atender integralmente la diversidad y complejidad de la demanda urbano habitacional, para que a nivel provincial se planifique.

La hipótesis que sustenta este trabajo es que el conocimiento del déficit urbano-habitacional genera diagnósticos certeros para la elaboración e implementación de políticas urbanas-habitacionales tendientes a mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

El estudio del déficit urbano habitacional se realizara para el partido de Berisso. La elección de este partido resulta interesante para su tratamiento, ya que corresponde a uno de los partidos que conforman el Gran La Plata (aglomerado urbano formado alrededor de la ciudad de La Plata, capital de la provincia de Buenos Aires), indicando esto una fuerte vinculación con la ciudad.

Berisso muestra diversas aristas para su estudio, como es la conformación de la población, actividad industrial, diversidad de costumbres, características constructivas de las viviendas, diversidad de paisaje, áreas de reserva, las tomas de tierras recientes, población de pueblos originarios asentados en el territorio (Mocovíes) etc.

Según las indagaciones que realice en relación a este tema, no surge que esta comuna cuenta con un trabajo integral de Déficit urbano habitacional.

Frente a esto se plantean diversos interrogantes a investigar como: ¿Cuál será el déficit en el partido de Berisso y que zona de este presenta mayor déficit urbano habitacional? ¿Cuántas soluciones habitacionales serán necesarias y de que tipo? ¿Y para que población? ¿El registro de demanda único y permanente de la provincia implementado por el municipio aportara datos completos para el estudio del déficit urbano? ¿Hay suelo público disponible? ¿Y privado? ¿Qué política tiene el municipio para proveer suelo urbano? ¿Cual será su localización? ¿Existirán barrios sin servicios de transporte, sin recolección de residuos? ¿Todos los barrios poseen infraestructura? ¿En el partido de Berisso hay villas y/o asentamientos? ¿Existen poblaciones aborígenes asentadas en alguna zona? ¿Los barrios se conforman por colectividades en el territorio?

Dado que interesa un análisis integral del tema, el **objetivo general** planteado es: *Analizar el Déficit urbano-habitacional de acuerdo a los datos aportados por los Censo Nacional correspondientes a los años 2001-2010. y el Registro Único y Permanente de Demanda en el partido de Berisso, una lectura en el año 2013.*

En este marco los **objetivos específicos** propuestos son:

- a. Analizar déficit habitacional cuantitativo en el partido de Berisso según censos 2001-2010.
- b. Analizar el déficit cualitativo en el partido de Berisso. según censos 2001- 2010
- c. Determinar la incidencia de los hogares deficitarios, respecto al total de hogares del partido de Berisso, de acuerdo a censos del 2001-2010
- d. Analizar la cobertura y accesibilidad a redes, sistemas, y servicios de infraestructura en el partido de Berisso

- e. Analizar la existencia de servicios educativos, salud.
- f. Analizar los datos aportados por el Registro Único de Demanda provincial que implementa el municipio de Berisso.

Para dar cuenta de ello, se utilizará el método de la triangulación de técnicas cuantitativas y cualitativas. Se entiende como triangulación la combinación de metodologías para estudiar el mismo fenómeno. “Las técnicas triangulares de investigación en las ciencias humanas y sociales intentan señalar o explicar más concretamente la riqueza y complejidad del comportamiento humano con el fin de estudiarlo desde distintas perspectivas, valiéndose de datos, tanto de los cualitativos como de los cuantitativos”. (Pérez Serrano, G, 1994:46) Según Bryman (2004), ésta implica el uso conjunto de dos o más métodos para abordar un mismo problema o problemas diferentes pero estrechamente relacionados. El principal argumento a su favor es que de este modo se aumenta la confianza en los resultados de una investigación.³

La modalidad será descriptiva-explicativa, para determinar el déficit urbano-habitacional en el partido de Berisso.

Se realizará un muestreo aleatorio, al azar, de la población que se encuentre registrada en el municipio, utilizando el instrumento Registro Único y permanente de Demanda Provincial, a esto se incorporó un el resultado de las encuestas realizadas a vecinos para conocer el grado de satisfacción de los servicios.

La presente producción se desarrollara en cinco capítulos, ello permitirá desenvolver un orden en el tema de investigación.

El **primer capítulo** aborda el tema del derecho a la ciudad, a la vivienda adecuada, desde la perspectiva de los derechos humanos. Realizando un análisis de los documentos correspondientes a pactos internacionales donde se enmarcan estos derechos, Declaración Universal de los Derechos Humanos 1948, Vancouver, en 1976, y Estambul, en 1996, y Pacto Internacional de Derechos Sociales, Económicos y Culturales y Derechos Civiles y Políticos ,

³ Marradi, Alberto, Archenti, Nelida, Piovani J Ignacio. Metodología de las Ciencias Sociales 2007. EMECE Pág. 45

con el fin de mostrar la evolución del concepto vivienda. Aquí se enfoca el derecho a la ciudad desde la perspectiva de derechos humanos por entender que toda persona tiene el derecho de crear ciudades que respondan a las necesidades humanas, posibilitando un vivir digno para todos y hacer de la ciudad el escenario de encuentro para la construcción de la vida colectiva, logrando el usufructo equitativo de las ciudades dentro de los principios de sostenibilidad, democracia, equidad y justicia social. “El derecho a la ciudad es, la realización en el espacio urbano del conjunto de los derechos de las personas, la realización de la ciudadanía. Ciudadanía entendida como el derecho a tener derecho”⁴.

El **segundo capítulo** se define desde una mirada integral el concepto de **Déficit urbano-habitacional**, proponiendo cuatro componentes para su análisis. Déficit de vivienda convencional, déficit de infraestructura, déficit de servicios y déficit de espacios públicos.

El **tercer capítulo** trata el concepto de Política Pública y el rol del Estado. Dando lugar a la enunciación de las causas que dieron lugar al problema de la vivienda, la concepción de la política habitacional y suelo en diferentes periodos históricos de la Argentina, centrando la mirada en relación al déficit habitacional, la estructura y movilidad social. Este recorrido histórico se ancla en Berisso donde se describe las respuestas del Estado, a través de los programas y gestiones implementados, dejándose ver el modo en que piensan lo urbano.

El **cuarto capítulo** se presenta el análisis de los datos del INDEC correspondiente a los censos de Población, hogares y vivienda año 2001 -2010 para el partido de Berisso. Estos datos debieron complementarse con información de otras fuentes para obtener una mirada integral del déficit. Se consultaron páginas web de información Municipal, informes de organismos públicos de la provincia, encuestas a vecinos de Berisso.

⁴ Derecho a la ciudad y justicia social .Una ciudad para todas y para todos .Casal, Ana Cuadernillo Derecho a la ciudad de la Subsecretaría de Promoción de Derechos Humanos del Ministerio de Justicia y Derechos humanos de la Nación .Mayo 2011.Pág. 32.

El **quinto capítulo** tiene como fin desarrollar los objetivos, alcances y limitaciones del registro Único y permanente de demanda de la provincia de Buenos Aires, analizando los datos aportados por este instrumento para Berisso.

Finalmente se plasman las conclusiones referidas al tema investigado, intentando ser disparadores de nuevas investigaciones.

Capítulo I: El Derecho a la Ciudad – Derecho a la vivienda adecuada desde la perspectiva de Derechos Humanos

1.1 Los derechos humanos como categoría integradora de los diferentes derechos.

“Actuar desde el reconocimiento y el respeto de los derechos humanos implica para el Estado, en primer lugar, reconocer umbrales mínimos de satisfacción en un conjunto de necesidades humanas básicas para toda la sociedad y, en segundo lugar, asumir el compromiso de empezar a garantizarlos a todos aquellos hogares que por diferentes razones se encuentran excluidos de la satisfacción de estas necesidades, como vía de integración social. Este enfoque supera la visión de las políticas sociales bajo la lógica signada por la oferta de beneficios de tipo asistencial, que pueden o no ser asumidos por el propio Estado, para dirigirse hacia la definición de las obligaciones que son responsabilidad del Estado, mediante los distintos instrumentos que tiene a su alcance”.⁵

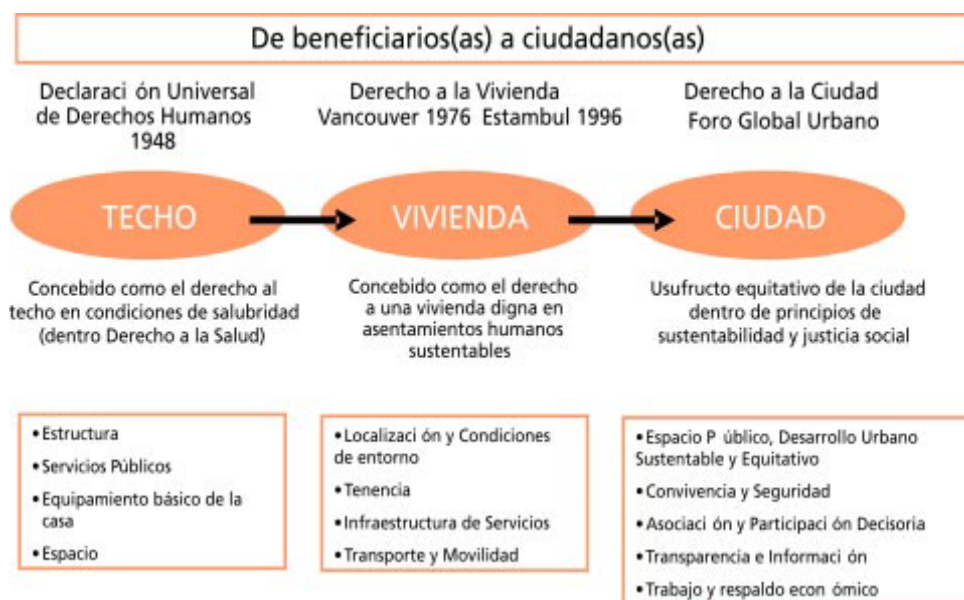
Cabe precisar cómo se entiende a los derechos humanos como categoría integradora de los diferentes derechos (civiles, políticos, sociales, económicos, culturales, ambientales, etc.), conquistados y consagrados en distintas legislaciones y pactos internacionales. Según el Punto 2 del Artículo I de la Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad, los derechos humanos incluyen: **"los derechos al trabajo en condiciones equitativas y satisfactorias; a fundar y afiliarse a sindicatos; a seguridad social, salud pública, agua potable, energía eléctrica, transporte público y otros servicios sociales; a alimentación, vestido y vivienda adecuada; a educación pública de calidad y la cultura; a la información, la participación política, la convivencia pacífica y el acceso a la justicia; a organizarse, reunirse y manifestarse. Incluye también el respeto a las**

(1) Víctor Abramovich y Laura Pautassi. El enfoque de derechos y la institución de las políticas sociales. Capítulo 7. Página 1. 2009

minorías y la pluralidad étnica, racial, sexual y cultural y el respeto a los migrantes".⁶

1.1.1 El Derecho al Techo al Derecho a la Ciudad

En 1948 la Declaración Universal de los Derechos Humanos reconocía el derecho al techo en condiciones de salubridad en el marco del derecho a la salud. A partir de los foros mundiales urbanos de Vancouver en 1976, y Estambul en 1996, se consolidó el derecho a la vivienda adecuada en el marco de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales (DESC), promoviendo finalmente, en las cumbres mundiales de ciudades de UN-Hábitat, la institución del derecho a la ciudad.



Fuente: UN-Hábitat/Colombia

1.1.1.1 Evolución del concepto de hábitat en el marco de los Derechos Humanos

El concepto de hábitat ha evolucionado desde la Declaración Universal de los Derechos Humanos donde se reconocía el derecho al techo en el marco del derecho a la salud, a la afirmación de la vivienda adecuada en la narrativa de los D.E.S.C, debatiéndose en la actualidad cada vez más el derecho a la

⁶ Carta mundial por el derecho a la ciudad, Página 2. 2005.

ciudad en el escenario de las reivindicaciones por la identidad y la institución pluralista del espacio físico y cultural.⁷

El **hábitat** se refiere al espacio de realización de las actividades que el hombre ha ocupado y que ha adecuado para la vida, su asentamiento y el desarrollo, incluyendo sus aspectos físico-naturales, los objetos, espacios, edificios producidos por la intervención de hombres y mujeres y sobre los cuales se tiene una particular forma de apropiación, identidad y convivencia.

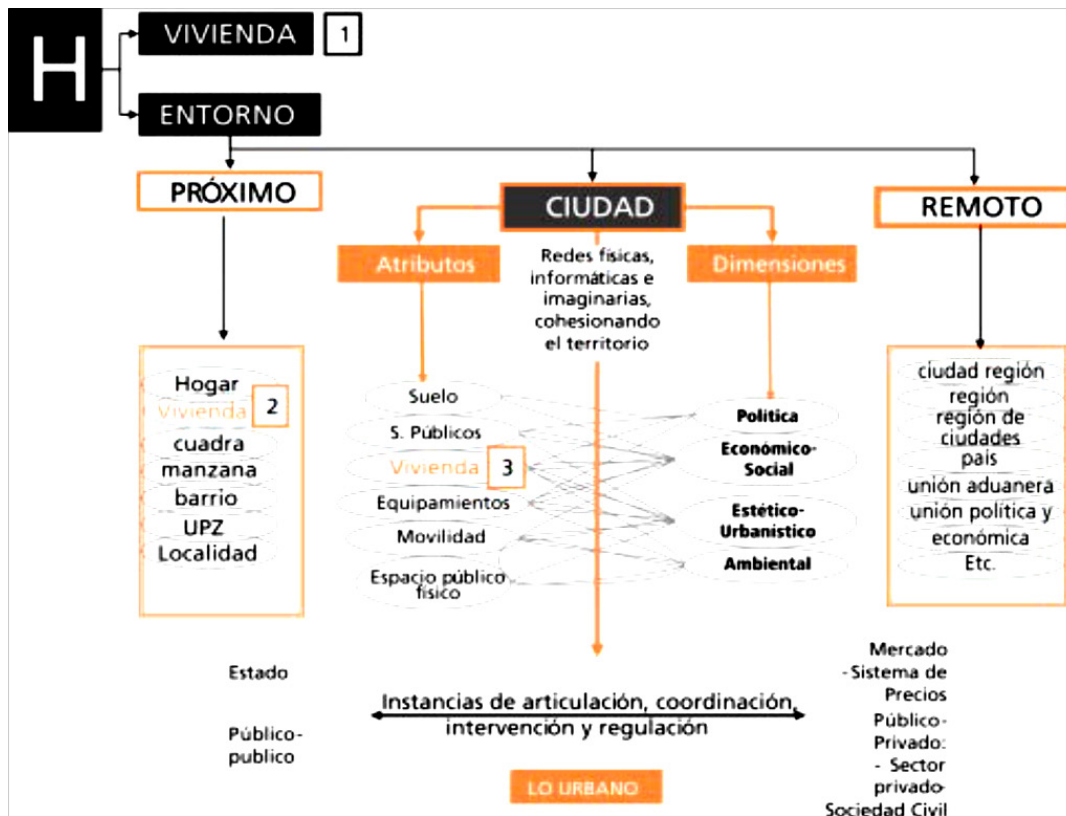
El concepto de hábitat tiene su origen en la ecología y es usado para referirse a la forma como se relacionan la especie con su medio físico, es decir, estudia las relaciones de los seres vivos con el entorno en el que desarrollan sus actividades. Las diferentes concepciones del hábitat, cambian y evolucionan dependiendo del contexto histórico, en cuanto a aspectos como el modelo económico, los avances en las teorías del desarrollo y la posición frente a los problemas ambientales.

Esta forma de ver el hábitat significa dejar de lado la concepción de éste como simple lugar físico en el espacio y, en cambio, reconoce unas nuevas formas de relaciones del hombre con el entorno, no tan explícitas como las relaciones biológicas, pero sin duda, igual de importantes a la hora de realizar diagnósticos integrales que valoren la calidad de vida.

1.1.1.2. Atributos y dimensiones de la ciudad. El hábitat humano puede ser entendido como la conjunción de vivienda y entorno, estando compuesto éste último por el entorno más próximo, la fachada misma de la vivienda, hasta el entorno más remoto. En un nivel intermedio se encuentra la ciudad, a su vez compuesta complejamente por atributos, como el suelo o la vivienda, y por dimensiones, como la política o la ambiental.⁸

⁷ ONU-Hábitat. Urbanización para el Desarrollo Humano. Política para un mundo de ciudades .Pág. 115 Giraldo, Fabio; García, Jon; Ferrari, Cesar; y Bateman, Alfredo. Bogotá, 2009. Fuente: UN-Hábitat/Colombia

⁸ UN-Hábitat Urbanización para el desarrollo humano. Políticas para un mundo de ciudades .Giraldo, Fabio; García, Jon; Ferrari, Cesar; y Bateman, Alfredo. Pagina 91.Bogotá, 2009.



Fuente: UN-Hábitat/Colombia

El **derecho a la ciudad** incluye el conjunto del territorio tanto en términos físicos como de sus otras dimensiones socio-históricas. Éste no se limita meramente a la vivienda y a su entorno más próximo, debiendo valorar asimismo, aún en el ámbito físico, la cantidad y calidad de los equipamientos sociales y del espacio público físico en el conjunto de la ciudad y la accesibilidad y movilidad. Los residentes en una vivienda en cualquiera de los barrios de un asentamiento deben en efecto poder favorecerse, a través de sistemas adecuados de movilidad, de los equipamientos (hospitales, colegios, dotación recreativa, sedes gubernamentales) y los espacios públicos físicos ubicados en otros barrios.

El **derecho a la ciudad** implica asimismo una extensión y articulación temática, dada la multidimensionalidad y complejidad del hábitat. En este sentido, la gestión de la ciudad debe ocuparse también del aumento de la productividad y la innovación, la ampliación del número y la mejora de la calidad de los empleos, la consecución de la equidad social general, la sostenibilidad ambiental, el refuerzo del reconocimiento, la expresión cultural, y la profundización de la participación, discusión e institución políticas de la totalidad de la población. El **derecho a la ciudad** es en suma un derecho

político y cultural complejo, impensable sin la creación de la ciudadanía como objeto del espacio público, orientado a poner al servicio de los individuos su creación colectiva más compleja, la ciudad.

El **derecho a la ciudad** consiste en síntesis en el derecho a la vida en un territorio histórico y socialmente dado a sus habitantes para que estos disfruten de los beneficios de la urbanidad en el sentido de ampliar sus capacidades, esto es, su libertad.

Las ciudades, tal como expresa el artículo V de la Carta Mundial por el Derecho a la ciudad, **“deben desarrollar una planificación, regulación y gestión urbano-ambiental que garantice el equilibrio entre el desarrollo urbano y la protección del patrimonio natural, histórico, arquitectónico, cultural y artístico, que impida la segregación y la exclusión territorial; que priorice la producción social del hábitat y que garantice la función social de la ciudad y de la propiedad. Para ello, las ciudades deben adoptar medidas que conduzcan a una ciudad integrada y equitativa.”**⁹

Este derecho a la ciudad descansa, a su vez, sobre dos principios fundamentales: *a)* la ciudad entendida como espacio y producción colectiva; y *b)* la política urbana como herramienta para la concreción de la justicia social y la integración de los excluidos.

1.2 El Derecho a la vivienda desde la perspectiva de derechos humanos.

El **derecho a la vivienda** es un derecho humano básico. Su no cumplimiento niega la posibilidad de una vida digna. “La vivienda constituye una de las necesidades primordiales del hombre y la familia. Por lo que toda sociedad debe asegurarla para su población. Cuando ello no sucede estamos frente a la evidencia de que la sociedad no cumple con uno de los requisitos de justicia y respeto por los derechos humanos esenciales y que determinadas relaciones de poder obstruyen la conquista de objetivos que hacen a la libertad del hombre”.¹⁰

Esta concepción ha sido reflejada en el derecho internacional, a través de instrumentos como la Declaración Universal de los Derechos Humanos y el

⁹ Carta mundial por el Derecho a la Ciudad. Artículo V .Página 6. Foro Social de las Américas. Quito 2004

¹⁰ Yujnovsky, Oscar.1984.Claves Políticas del Problema Habitacional Argentino.1955-1981. Ed .Grupo editor Latinoamericano .Pág. 7.

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. La Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948 establece en su artículo 25, “Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud, el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica.”

Por su parte, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en su Artículo 11, inc. 1) establece que: “Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia” ¹¹

Este derecho está consagrado en la Constitución de la Nación Argentina, entre los derechos sociales incorporados en la reforma Constitucional de 1949, se encuentra el Derecho a la Vivienda en el Artículo 14 bis (junto con otros derechos sociales asociados a la condición de trabajador), y principalmente, se refiere en su Capítulo IV a: La función social de la propiedad, el capital y la actividad económica. El golpe de estado que derroca al gobierno constitucional, a partir de 1955 vuelve a reformar la Constitución Nacional eliminando el Capítulo IV (*función social*) pero el Artículo 14 bis permanece.

A partir de la reforma constitucional de 1994, y mediante el artículo 75 inciso 22 de la Carta Magna, el Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales, y por consecuencia el derecho a una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho de toda persona a un nivel de vida adecuada (artículo 11 del Pacto), ha adquirido jerarquía constitucional. El derecho a la vivienda adecuada ha sido además expresamente reconocido en algunos textos legislativos locales, en particular en la constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (artículo 31). En la provincia de Buenos Aires en la constitución de 1994 el artículo 36, inciso 7 establece “promover el acceso a la vivienda única y la constitución del asiento del hogar como bien de familia; garantiza el acceso a la propiedad de un lote de terreno apto para erigir su vivienda familiar única y de ocupación permanente, a familias radicadas o que

¹¹ Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. 1966. Pagina 4.

se radiquen en el interior de la Provincia, en municipios de hasta 50.000 habitantes, sus localidades o pueblos”.

Las Naciones Unidas consideran “el derecho a la vivienda no se debe interpretar en un sentido estricto o restrictivo que lo equipare, por ejemplo, con el cobijo que resulte del mero hecho de tener un tejado por encima de la cabeza o lo considere exclusivamente como una comodidad. Debe considerarse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte.

Dentro de los diferentes instrumentos internacionales de DD.HH. que consagran este derecho, la Observación General N° 4 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales revisó los diferentes elementos constitutivos que debe reunir una vivienda para que sea adecuada. Es decir, no cualquier vivienda es adecuada, para ello deben reunir las siguientes condiciones:

Seguridad de la tenencia: implica el control de lo que sucede con la vivienda, más no la propiedad de la misma, pueden ser distintas modalidades, como de uso y goce. Es un aspecto clave para todos los habitantes especialmente para las mujeres.

Disponibilidad de servicios e infraestructura: se relaciona con los servicios para la vivienda y también la infraestructura básica del hábitat o entorno.

Posibilidad de manutención: se relaciona con los gastos soportables para que no se vea comprometido el acceso a la vivienda; Los Estados deberían adoptar medidas para garantizar que el porcentaje de los gastos de vivienda sean, en general, conmensurados con los niveles de ingreso.

Habitabilidad: se relaciona con las condiciones físicas, estructurales y de seguridad. Una vivienda digna es clave para garantizar la supervivencia de los seres humanos en condiciones de vida segura, independiente y autónoma.

Accesibilidad: debe ser accesible para todas las personas que en ellas habitan, existen necesidades específicas de diferentes habitantes y deben ser tomadas en cuenta a la hora de facilitar el acceso a la vivienda;

Ubicación: se relaciona con el lugar donde se emplaza, de tal manera que no impida el desarrollo de otros componentes de los derechos humanos: por

ejemplo, la proximidad a los lugares de trabajo, las condiciones ambientales adecuadas: sin contaminación o zonas de riesgo;

Adecuación cultural: una vivienda adecuada debe permitir la expresión de la identidad cultural de sus habitantes, desde el empleo de los materiales apropiados, hasta la distribución espacial que respete y favorezca la realización de las costumbres, ritos y actividades según la organización social.

Existen asimismo otras dimensiones que se relacionan y que deben considerarse en el acceso a la vivienda adecuada como el **acceso a agua potable; acceso a saneamiento; durabilidad de la unidad habitacional y área suficiente para vivir.**

La vivienda en su integralidad, casa-entorno, es un derecho humano y por lo tanto indivisible de los demás derechos. La búsqueda de una vivienda digna encierra un derecho compuesto cuya vulneración acarrea la de otros derechos fundamentales. Su violación amenaza el derecho al trabajo y a una integridad física y mental que se pone en duda cuando se vive bajo la presión de un alquiler o un crédito que no se puede pagar. Si tomamos como propias las bases morales, éticas y legales de los derechos humanos expuestas por Miloon Kothari, relator Especial sobre el Derecho a la Vivienda Adecuada, el derecho a una vivienda adecuada debe ser visto como un derecho congruente con el derecho a la seguridad de la persona; a la seguridad del hogar; a la participación; a la privacidad; a la libertad de movimiento; a la información; a no recibir tratos inhumanos y degradantes; o con el derecho a no ser detenido de manera arbitraria.¹²

También debe ser relacionado con **la igualdad de género:** dada la extendida discriminación que tienen que afrontar las mujeres en diferentes ámbitos relacionados con la vivienda, el acceso a la tierra, la propiedad o la herencia, la brecha entre el reconocimiento -incluso donde existe- y la satisfacción de los derechos humanos que pertenecen a todas las mujeres, sigue siendo enorme. Igualmente, la no discriminación es fundamental.

El derecho a la vivienda de **los niños, niñas y adolescentes**, es un tema de especial preocupación por ser un grupo en condiciones de especial

¹² Naciones Unidas. Promoción y Protección de todos los Derechos Humanos Civiles, Políticos, Económicos, Sociales y Culturales, incluido el Derecho al Desarrollo. Pagina 5. 2008

fragilidad y vulnerabilidad, especialmente en aquellos que viven en condiciones de pobreza, o en conflictos armados o en situaciones de violencia doméstica, entre otras.

El **derecho a la tierra y derecho a la alimentación** son derechos estrechamente vinculados con la realización del derecho a la vivienda, no solo por parte de poblaciones autóctonas sino también por parte de grupos desplazados o grupos de campesinos cuyo ingreso se vincula con la producción de la tierra. El **derecho a la vivienda de los inmigrantes** constituye un objetivo complejo de las políticas ya que a menudo se dirigen a poblaciones metas que están documentadas resultando excluida la población sin papeles que tiene vulnerado una serie de derechos en simultáneo.

El vínculo de conexidad e interdependencia del conjunto de los derechos humanos abre una multitud de perspectivas desde las que se puede abordar el contenido del derecho a una vivienda adecuada; este vínculo enfatiza en cómo los derechos habitacionales no solo conciernen a la provisión de techos por parte del Estado, sino que desembocan directamente en la problemática del urbanismo y el desarrollo territorial, instancias últimas en las que puede hacerse efectivo el derecho a la vivienda digna. Muchas discusiones internacionales sobre el futuro urbano plantean a la ciudad como el “espacio colectivo” perteneciente a todos los habitantes que, como tales, tienen derecho a encontrar las condiciones materiales e imaginarias para su realización en términos políticos, económico-sociales, estético-culturales y ambientales.

La Comisión Económica para América latina (CEPAL) de Naciones Unidas ha señalado que “**la titularidad de los derechos**” debe guiar las políticas públicas. Se trata de orientar el desarrollo conforme al marco normativo de derechos civiles, políticos, sociales y culturales, plasmado en acuerdos vinculantes, tanto nacionales como internacionales. Esto exige a su vez un contrato o pacto social que debe materializarse políticamente tanto en la legislación como en políticas públicas.

El acceso a la vivienda, entendido como derecho humano, constituye la herramienta clave para la construcción de dignidad humana partiendo de la premisa básica de que todos los derechos humanos son indivisibles y existe una interrelación de los mismos.

El acceso a la vivienda constituye un proceso continuo de transformación, participación y cambio social que incrementa la libertad y el bienestar de las personas, en la medida en que contribuye al desarrollo de sus potencialidades, a la ampliación de sus capacidades. De esta manera, el acceso a la vivienda configura una de las estrategias más importantes de la política social que intervienen en el avance de otras dimensiones fundamentales del bienestar y por ende en el crecimiento económico y en el desarrollo de un país.

Capítulo II: Déficit Urbano-Habitacional: Sus componentes.

Los instrumentos que permiten saber que una estrategia de política social y económica con fines de desarrollo es mejor que otra, son los indicadores.

El déficit de vivienda convencional, es el indicador más difundido para el dimensionamiento de las carencias habitacionales. Su interpretación da cuenta de la cantidad de viviendas de calidad óptima necesarias para satisfacer la demanda de los hogares. Para ello, evalúa dos dimensiones de las viviendas: el **déficit cuantitativo** y el **déficit cualitativo**. Sin embargo, estas valoraciones se remiten a aspectos internos de las viviendas, lo que implica entenderlas como estructuras aisladas del espacio en que se ubican. Por supuesto, este enfoque de medición reduce las deficiencias de hábitat a las simples deficiencias de vivienda, así, se olvida que el hombre es un ser social que encuentra su bienestar en la interacción con el entorno y con las personas e instituciones que en él se encuentran.

Tras el reconocimiento de las limitaciones en el indicador convencional de déficit de vivienda, se han realizado valiosos esfuerzos hacia la formulación de un indicador que permita corregir y potencializar dichas limitaciones mediante la incorporación de factores que den cuenta de la importancia del entorno y los modos de construir ciudad. Con lo anterior, el indicador que se ha establecido para la medición de las deficiencias habitacionales bajo este enfoque integral es el **Déficit urbano-habitacional**. Este se define como el conjunto integrado de carencias urbanas y habitacionales que afectan significativamente el hábitat residencial y la calidad de vida de la población. La propuesta de Déficit Urbano-Habitacional en su carácter integral, se conjugan cuatro componentes.

Estos son: déficit de vivienda convencional, déficit de infraestructura, déficit de servicios urbanos y déficit de espacio público. A continuación se desarrolla cada uno de ellos y se destaca su relevancia.

2.1 Déficit de vivienda convencional:

La utilidad del indicador de déficit convencional de vivienda está en que informa de manera objetiva sobre la cantidad de hogares que requieren soluciones habitacionales, bien sea mediante la construcción de viviendas nuevas, el reemplazo o soluciones de mejoramiento de las existentes. El criterio fundamental de este indicador es buscar una correspondencia de uno a uno entre el número de viviendas de óptima calidad y el número de hogares.

La metodología ha determinado dos dimensiones que componen el déficit convencional de vivienda. En primer lugar el **déficit cuantitativo**, se refiere a la cantidad de viviendas que se debe construir o adicionar al parque existente, es decir las nuevas unidades necesarias para que exista una relación uno a uno entre viviendas adecuadas y hogares¹³ que necesitan alojamiento. Esta definición requiere:

1. Diferenciar aquellas viviendas cuyos materiales constructivos no brindan adecuada protección ni condiciones de seguridad y por ello es necesario reemplazarlas corresponden a la categoría INCALMAT V, (ver anexo)¹⁴ II). La tipología INCALMAT fue elaborada por la Dirección Nacional de Estadísticas Sociales y de población del INDEC basada en la información del censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda 2001, sobre la base de una tipología de materiales elaborada por la Subsecretaria de Vivienda de la Nación

- 2 .Estimar la demanda potencial de unidades en función de la relación entre cantidad de hogares y cantidad de viviendas.

Por otra parte, el **déficit cualitativo** cuantifica las viviendas que no cumplen con los estándares mínimos de calidad para ofrecer bienestar a sus habitantes. Esta compuesto por aquellas viviendas que presentan carencia en algunos de los componentes que hacen a la calidad constructiva de la vivienda, esto es que carecen al menos una de las instalaciones pero con la calidad de los materiales INCALMAT I; II Y III, permite su mejoramiento y completamiento.

¹³ Hogar" según el INDEC es: "persona o grupo de personas que viven bajo el mismo techo y comparten los gastos de alimentación"

¹⁴ **viviendas irrecuperables**¹⁴ aquellas en las cuales la calidad constructiva es tan precaria que impide mejorarla y exige su reemplazo por una nueva vivienda. (Categoría A conformada por rancho, casilla, pieza de inquilinato, local no construido para habitar y vivienda móvil) que cuentan con piso de tierra o ladrillo suelto y el techo es de chapa de cartón, caña, tabla o paja con barro o paja sola

Estas son definidas como viviendas de calidad constructiva deficitaria recuperable.

Otra dimensión que origina déficit cualitativo es el **hacinamiento**. A fin de determinar si la vivienda responde a las necesidades del hogar, en cuanto al requerimiento de habitar un espacio adecuado, privado e independiente, se analiza las particularidades de los hogares que habitan las viviendas y las personas que los conforman, a través de la relación que establecen con el espacio físico que disponen y ocupan. Esta relación indicativa de la calidad de ocupación de la vivienda, parte del cálculo de la cantidad de hogares que habitan en la vivienda. Respecto a esto, se considerará que un hogar está en situación de hacinamiento cuando comparte su vivienda con otro/s hogares (hacinamiento por hogares o cohabitación). Por otra parte, se deberá considerar la relación entre la cantidad de cuartos ocupados por el hogar y las personas que conforman el grupo familiar por edad y sexo (hacinamiento por cuarto).

Las vivienda también debe proveer saneamiento y bienestar a sus habitantes, por lo que deben contar con servicios básicos en la misma, como es acceso al agua potable para consumo, aseo y eliminación de excretas, por ello es necesario que cuenten con cuarto para cocina con sistema de distribución de agua potable y sistema de combustible para preparar alimentos en condiciones de seguridad e higiene y cuarto de baño con distribución de agua por cañería e inodoro con descarga de agua a sistemas no contaminantes.

También en referencia a la vivienda es importante poder determinar la seguridad en la estabilidad de residencia asociada con el tipo de **tenencia de la vivienda**, ya que esto nos indica la posibilidad de permanencia en el hogar condicionada por la modalidad de ocupación de la vivienda.

2.2 Déficit de infraestructura

El déficit de infraestructura se refiere a la valoración del conjunto de redes, sistemas, y servicios básicos que proveen soporte esencial a las

actividades humanas distribuidas en el territorio. La cantidad y calidad, tanto de cobertura como de acceso, con que se distribuyan estos factores, son determinantes para garantizar condiciones de urbanización mínimas para el desarrollo habitacional, habilitar la provisión de servicios sociales de mayor complejidad y posibilitar la existencia y mantenimiento de numerosos espacios de uso público.

Los niveles de prestación de los servicios de infraestructura determinan la calidad de vida en la ciudad. Tener un servicio regular y seguro de agua potable significa mejorar las condiciones de salud individual y de la comunidad; el alcantarillado y el servicio de recolección de los desechos sólidos promueven una mínima aceptabilidad de las condiciones medioambientales. La energía eléctrica, permite el funcionamiento de los medios de comunicación (la radio, televisión, cine, prensa, Internet, telefonía etc.), de la industria, en la comunidad el alumbrado público en plazas, parques, autopistas, túneles, carreteras, etc., proporcionando seguridad y visibilidad a los peatones y automóviles en horas nocturnas; los semáforos en la vía pública permiten regular y controlar el flujo de vehículos. A nivel individual permite iluminación calefacción y utilización de aparatos eléctricos domésticos.

Con la extensión de la ciudad, el transporte se hace imprescindible como herramienta de conectividad, desarrollo humano y productividad de la ciudad. Este servicio se encuentra vinculado fuertemente con las redes viales, el estado de estas garantiza la circulación segura de peatones y vehículos. El pavimento permite además de buena circulación, la localización de actividades por cuenta propia (talleres, kiosco, etc.). La señalización de las calles en los barrios, mejora entre otras cosas las oportunidades de acceso al mercado laboral, ya que el lugar de residencia se convierte en un DNI urbano, hay una dirección para dar. Toda ciudad debe propiciar medidas de gestión de tránsito, relacionadas con la mejora de la semaforización y señalización, el reordenamiento de sentidos viales, el establecimiento de zonas de estacionamiento, la definición de horarios de carga y descarga en zonas comerciales, y la peatonalización de algunas zonas de la ciudad, construcción de andenes .

Las redes de telecomunicación (telefonía fija y móvil, Internet), permiten la comunicación entre las personas, el acceso a información y a vincularse con un medio exterior.

El acceso óptimo por parte de toda la población a los servicios de infraestructura del entorno, permiten un disfrute eficiente y equitativo de la ciudad.

Se han identificado una serie de criterios para valorar la infraestructura, fundamentalmente de tres tipos:

Componentes del déficit de infraestructura

COMPONENTE	VARIABLE
Servicios Básicos	Limitación de acceso a redes de agua potable, energía eléctrica, red de cloacas, alcantarillado, recolección de basura.
Redes de Telecomunicación.	Acceso a redes de teléfono, internet, TV.
Redes Viales y Transporte.	Aquellas que posibilitan la circulación segura de peatones y vehículos relacionada con los sistemas de transportes, senderos peatonales, calles, avenidas, señalización, etc.

Fuente Elaboración propia.

2.3. Déficit de servicios urbanos

Este componente se encuentra relacionado directamente con las prestaciones e instituciones que, estando presentes en la ciudad, permiten una correcta habitabilidad.

El acceso a la **salud** es un componente del sector servicios. Su destacada ponderación en el diagnóstico del Déficit Urbano-Habitacional tiene fundamento en su importancia dentro del desarrollo del ser humano y la sociedad. Con respecto a este derecho, la Organización Mundial de la Salud (OMS) dice: ***El derecho a la salud obliga a los Estados a generar condiciones en las cuales todos puedan vivir lo más saludablemente posible. Esas condiciones comprenden la disponibilidad garantizada de***

servicios de salud, condiciones de trabajo saludable y seguro, vivienda adecuada y alimentos nutritivos. El derecho a la salud no se limita al derecho a estar sano. El derecho a la salud está consagrado en numerosos tratados internacionales y regionales de derechos humanos y en las constituciones de países de todo el mundo (OMS, 2011).

La OMS resalta la integración de la salud a otros aspectos que no limitan su campo de acción a la mera atención de enfermedades. Lo relaciona con varios factores como son: la vivienda, la alimentación, los servicios públicos domiciliarios, el medio ambiente y la educación sexual y reproductiva.

Este servicio debe garantizar la salud de todos los habitantes, proporcionando servicios accesibles donde la gente vive y trabaja.

Otro componente del déficit de servicios es la **educación**. Los establecimientos educativos deben ser accesibles a todos, y especialmente a los grupos vulnerables de hecho y de derecho. La educación ha de ser asequible materialmente, por su localización geográfica de acceso razonable.

Finalmente, se ha considerado que es relevante la oferta de algunos servicios que aunque no tienen la característica de fundamentales (como la educación o la salud) son importantes en el mejoramiento de las condiciones de hábitat evaluadas integralmente. Esta categoría se ha definido como “**otros servicios**” e incluye la valoración sobre el transporte, la vigilancia, el comercio, entre otros.

Componentes del déficit de servicios urbanos

COMPONENTE	VARIABLE
Salud	Satisfacción con los centros de atención primaria en salud, hospitales y clínicas disponibles
Educación.	Satisfacción con los establecimientos de educación básica y educación media
Otros Servicios	Satisfacción con otros servicios como transporte, seguridad, recolección de basuras, comercio, etc.

Fuente: Elaboración propia.

2.4 Déficit de espacios públicos.

Se define el déficit de espacio público como los requerimientos de áreas, espacios y lugares (abiertos o cerrados) de uso público, que fomentan la recreación, el esparcimiento, el intercambio, la integración social, la preservación del patrimonio histórico y cultural, además del contacto con la naturaleza. Estos elementos contribuyen a la conservación de la biodiversidad y la sustentabilidad medioambiental de los asentamientos humanos y favorecen la organización social.

La definición propuesta, resalta la importancia de tres aspectos fundamentales para la comprensión del hábitat del ser humano desde el punto de vista de su bienestar y calidad de vida.

- La satisfacción de las necesidades habitacionales, no se soluciona con el aislamiento en torno a un espacio delimitado físicamente como la simple casa.
- La importancia de considerar las necesidades culturales, deportivas y de esparcimiento; aspectos eminentemente sociales que contribuyen a la integración.
- El bienestar del ser humano está directamente relacionado con su capacidad de vivir en paz con su entorno y la naturaleza. Es decir, la responsabilidad de realizar su desarrollo de manera sustentable.

El espacio público sirve de soporte a las relaciones interpersonales que no son las mismas en todas las sociedades y dependen de las condiciones culturales, geográficas y climáticas de determinada sociedad.

Al igual que los anteriores factores del Déficit Urbano-Habitacional, el déficit de espacios públicos está constituido por una serie de subcomponentes.

Componentes del déficit de espacio público.

COMPONENTE	VARIABLE
Áreas verdes y espacios de valor paisajístico	Acceso a plaza , parques
Áreas deportivas y recreativas de acceso publico	Acceso a estadios y canchas para deportes, polideportivos, parques y juegos
Espacio publico asociado a la vialidad	Calles, andenes, pasajes, bici-sendas etc.

Fuente: Elaboración propia.

Capítulo III: Políticas de Hábitat en Berisso.

La concepción de **políticas estatales** desarrollada por autores tales como Oszlak y O'Donnell, las definen como el conjunto de acciones u omisiones que manifiestan una determinada modalidad de intervención del Estado en relación a una cuestión, que concita el interés, la atención y movilización de otros actores del tejido social. Son “acordes” de un “proceso social”. Para estos autores, “una cuestión” es un asunto socialmente problematizado, generador de procesos sociales, expresa necesidades y demandas. Su ciclo vital tiene origen al constituirse como tal y su resolución no necesariamente coincide con la solución del problema. En general, las cuestiones no son los problemas más importantes, necesarios o urgentes sino aquellos capaces de constituirse en tales. De acuerdo a sus prácticas y discursos, los actores interesados instalan el tema en la agenda. A partir de lo cual aparece la herramienta de la política. Desde esta visión, las políticas públicas implican la toma de posición que intenta resolver una cuestión, que concita el interés de los actores involucrados. Para llevar adelante el análisis, debe comenzarse desde el período previo al surgimiento, dar cuenta de las causas, de los actores involucrados. Tener en cuenta los procesos sociales tejidos alrededor del origen, tratamiento y eventual resolución de una cuestión. Como así también de la configuración de cuestiones en las que se interpenetra con los distintos sectores. Esta matriz permite describir variables para abordar el estudio de políticas públicas y dar cuenta de su funcionamiento.¹⁵

Al analizar la política habitacional nacional, debemos tener en cuenta dos factores: los **internos** que han condicionado la estructura decisional y los **factores externos** que actúan en el más amplio marco del Estado nacional y de su inserción en el contexto internacional. En especial de los procesos de transformación y adecuación de las estructuras institucionales internas

¹⁵ Oszlak, Oscar y O'Donnell, Guillermo. Estado y políticas estatales en América Latina. Hacia una estrategia de investigación. Pág. 91-137 .1997

derivados de los acuerdos suscritos en el marco del Sistema de las Naciones Unidas.¹⁶

A estos elementos de orden macro-institucional debe agregarse la incidencia de **factores internos**, propios de la realidad nacional que surgen como resultantes de la interacción y negociación del sector público Nación, Provincias y Municipios, y de aquellas que se dan entre éstas y las fuerzas económicas y sociales involucradas en la situación habitacional.¹⁷

La política habitacional en la Argentina de los últimos 30 años es una resultante de éste complejo juego de poderes e intereses.

En la evolución de la política habitacional en nuestro país, desde el momento que se introduce en la Agenda pública y de acuerdo al paradigma de estructuración del Estado vigente podemos distinguir dos etapas: **La primera** caracterizada por la organización del Estado dentro de la concepción del Estado de Bienestar, en el cual ejerce el rol promotor del desarrollo nacional y de benefactor activo en la redistribución de los bienes sociales, produciéndose en este período la modernización y tecnificación de las estructuras necesaria para sustentar la intervención pública dirigida a asegurar el acceso de la población al goce de los derechos sociales básicos mediante la administración de prestaciones sociales satisfactorias. Esta organización del Estado que se inicia en la década del 40 del siglo pasado, alcanza una posición dominante en los 70 y hasta mediados de los 80, se proyecta residualmente a la década del 90. **La segunda etapa**, se desarrolla en la década del 90 en el contexto de transformación económica internacional cuyo impacto impone cambios en la economía y en el rol del estado nacional al par que condicionamientos dirigidos a lograr la mayor apertura, fortalecimiento y desregulación de los mercados locales. Condiciones estas, que según la conceptualización dominante, generan un escenario propicio a nuevos niveles de integración social

¹⁶ Es decir, de los cambios que se impulsan en correspondencia a los compromisos asumidos en la articulación entre países, respecto de la evolución de las formas de ejercicio de las responsabilidades del Estado en relación a los Derechos civiles, políticos, económicos y sociales en los que el derecho a la viviendas enmarca y de los Objetivos y Programas de Acción consensuados que condicionan las prestaciones de la Cooperación, técnica y de financiamiento, de las Agencias multilaterales de Sistema

¹⁷ Ya sean éstas las que controlan o poseen los medios y recursos que intervienen en la configuración de la oferta habitacional, ó aquellas demandantes según se defina el diagnóstico de la situación política y socio-económica y según sean también, las formas en que los actores involucrados influyan, presionen o formen parte de los estamentos del poder político

económica mundial. Se instrumenta así la reforma del Estado facilitador, en retiro de sus otras funciones básicas, con desmontaje de las estructuras propias del Estado de Bienestar y el consecuente debilitamiento de las políticas públicas dominantes en las décadas anteriores. El Estado se reorganiza a través de significativas decisiones económicas, políticas e institucionales dirigidas a generar un contexto de estabilidad y crecimiento. La política habitacional nacional sufre un proceso de fragmentación impulsado por los procesos de descentralización de la administración de los recursos nacionales de vivienda hacia las jurisdicciones provinciales las que tomarán un rol protagónico en la administración del Fondo Nacional de la Vivienda. El accionar público nacional se retoma, enmarcado en el principio de subsidiariedad que se ejerce a través de acciones normativas dirigidas a la privatización de las iniciativas, la desregulación de la industria de la construcción, la reactivación del crédito hipotecario de largo plazo y en el carácter compensatorio de los nuevos programas de intervención que obran las políticas sociales de alivio a la pobreza.

3.1.1 Origen del problema de la vivienda

A fines del siglo XIX Argentina avanzaba hacia una configuración formal de país, mediante la organización política, la ocupación del territorio indígena y el establecimiento de población migrante demandantes de nuevas viviendas.

Un primer antecedente del reconocimiento por parte de las clases dominantes del problema de la vivienda, se observa en la reforma constitucional del año 1857.

El crecimiento urbano no acompañó la demanda de viviendas de la gran masa de inmigrantes y así nació el conventillo. Los “**conventillos de rezago**” constituyeron una primera respuesta social al problema de la vivienda, que debido a las posibilidades laborales que significaba habitar dichos lugares justificaba las pésimas condiciones de vida que se soportaron.¹⁸

¹⁸ Estos fueron una respuesta precaria y cara, y los trabajadores tuvieron que pagar sobrepagos por habitaciones en malas condiciones. El alto precio de los alquileres fue convirtiendo a los conventillos porteños en focos de conflicto, un hito histórico fue la convirtiendo a los conventillos porteños en focos de conflicto, un hito histórico fue la huelga de

El gobierno liberal no contempló las necesidades de viviendas, la nueva realidad histórica y cultural derivada de la gran concentración de población obligo a proyectar nuevas tipologías de vivienda. Se realizaron entonces conjuntos habitacionales para alojar a los trabajadores y a los empleados de menores recursos¹⁹.

En 1912 se creó la Comisión Nacional de Casas Baratas, que concluyó su obra en 1942 edificando un total de 1000 viviendas.²⁰

La visión socialista del problema de la vivienda era diferente a la liberal, los problemas de carencia de bienes y servicios eran los verdaderos motores de toda actividad política pero esta concepción solo contó con el esfuerzo propio sin tener incidencia en los fondos públicos.²¹ La cooperativa El Hogar Obrero, fundada por los socialistas en 1912, comenzó las obras de construcción de un grupo de viviendas con el objeto de venderlas a sus socios.

En 1915 se sanciona la ley de casas baratas y se crea una Comisión Nacional de Casas Baratas cuyo fin era construir tanto viviendas como estimular la creación de casas de habitación. En un primer periodo la comisión alentó la construcción de viviendas colectivas para ser alquiladas, mientras que durante la presidencia de Hipólito Yrigoyen (1915-1922) comenzó a considerarse la alternativa de planificar un barrio jardín de viviendas individuales para ser otorgadas en propiedad. El avance del movimiento obrero consigue que en el año 1919, durante el primer gobierno de Yrigoyen, se incluya en la agenda el problema de la vivienda.²².

los inquilinos 1907. Este conflicto manifestó la gravedad del problema, dando lugar a la primera intervención del estado en la regulación de los alquileres. (Ley 11.156 de 1921).

¹⁹ Estas casas denominadas de vecindad debían superar las condiciones elementales higiénicas de vida en los conventillos. Esto tenía un fin moralizador “reemplazar el conventillo por la casa limpia, ventilada y llena de luz, es pues resolver un gran problema social, asegura el orden la moralidad y la higiene” convirtiendo el gran negocio en un bien social.

²⁰ El proyecto de casas baratas fue impulsado por un diputado cordobés Juan Félix Cafferata el cual disponía la construcción en la capital y los territorios nacionales de casas individuales, higiénicas y baratas para los sectores obreros. El Estado liberal (a través de sus instituciones vigentes, el BHN y de la Comisión Nacional de Casas Baratas) construyó sólo mil viviendas y otorgó unos setenta créditos, por lo que solo dio respuestas a aproximadamente un uno por ciento de la población necesitada .La Habitación popular bonaerense 1943-1955.Aprendiendo en la historia. Cedodal. **Radovanovic**, Elisa. La vivienda popular anterior al peronismo. Ideas y realizaciones: 1900-1943. Pagina 15.Año 2011.

²¹ Eduardo López, La Construcción de la vivienda como proceso de construcción de la ciudadanía. Una posibilidad histórica. Tesis Maestría Servicio Social .Pontifica Universidad Católica de San Pablo-UNLP. San Pablo 2000.Pagina 38.

²² Irigoyen insiste en la necesidad de sacar a los trabajadores del conventillo y de que aspiren al hogar propio sosteniendo el discurso higienista

La acción del estado más importante de ese tiempo estuvo dada por las sucesivas leyes de congelamiento de alquileres iniciada en 1921. En esos años la gran mayoría de la población obrera ocupaba viviendas en alquiler.

Durante los años de la Primera Guerra y la posguerra, el acceso a la vivienda obrera estaba limitado por las pésimas condiciones socio-económicas a las que los sucesivos gobiernos sometieron a la clase trabajadora. A las consecuencias del conflicto se sumó la crisis económica mundial y, en el contexto liberal reinante, sus efectos recayeron gravemente sobre los trabajadores.

En los primeros años de la crisis del '29 muchas fábricas cerraban, muchos quedaron desocupados y se conformaron las primeras villas miseria del país.²³

Desde el punto de vista cuantitativo, la respuesta del Estado liberal-oligárquico en el tema de la vivienda en el período fue ínfima.²⁴

En el Estado liberal, las soluciones más extendidas fueron el conventillo y posteriormente las villas miseria. Estas soluciones estuvieron signadas por el mercado como organizador social y un Estado ausente

3.1.1 Los inicios de la ciudad de Berisso

La llegada de las familias a Berisso se produjo luego de que en 1869 una epidemia de cólera provocara en Buenos Aires, la muerte de unas siete mil personas y que dos años después la Capital porteña fuera seriamente afectada por la fiebre amarilla, llegando a producir veinte mil muertos.

En este período los establecimientos dedicados a la actividad saladeril radicados en la zona del Riachuelo debieron abandonar las tareas y Juan Berisso, eligió mudar el suyo a tierras situadas en la zona de la Ensenada de Barragán.

²³ Ya en el 30 el sistema promovido por la Comisión Nacional de Casas Baratas, levantaba críticas, la crisis de ese año acentuó la debilidad estructural de economías dependientes y del trabajo de los arquitectos en la construcción de casas de renta.

²⁴ Desde 1886 (que se creó el BHN) hasta 1943, la población de Buenos Aires creció, a raíz de la inmigración, en un millón de habitantes. Por esto se necesitaría haber construido aproximadamente doscientas mil viviendas.

Este tipo de industria representó prácticamente desde los inicios del país una actividad económica de importancia basada en el comercio de exportación. En 1871 se instala el saladero "San Juan" propiedad de Juan Berisso. En 1876 se produce el desarrollo de la industria frigorífica y la desaparición paulatina de los antiguos establecimientos saladeriles provocando la temida desocupación que se salva a tiempo porque el gobierno lleva adelante las obras del puerto.

A partir de 1904 se inaugura en la zona el primer establecimiento dedicado al congelamiento de carnes: "La Plata Cold Storage SA.". Este sería la base de lo que en 1907 se convertiría en el frigorífico Swift.

En tanto Berisso seguía creciendo conforme lo atestigua el censo general del partido de La Plata realizado en 1909. En el mismo se constata un caserío que se señala como Berisso con 406 casas, 22 negocios, dando cuenta que las viviendas eran en su mayoría de madera y zinc. Así el pueblo se formó con el aglutinamiento de los hombres cerca de las fuentes de trabajo, los frigoríficos y en especial en la calle Nueva York y sus inmediaciones por ser el camino obligado para llegar a las fábricas.

En 1914, sobre un total de 8.847 habitantes, casi 4.000 trabajaban en los establecimientos, muchos de ellos extranjeros como italianos, españoles, árabes, europeos del este principalmente. En 1935, los operarios llegaban a 6.500, de los cuáles un tercio eran mujeres; en 1947 sumaban 11.500, en una población de 34.000²⁵

Esta actividad productiva se sustentaba en el salado de los cueros y de las carnes para la obtención del tasajo, dando trabajo en sus inicios a alrededor de 300 personas, quienes comenzaron a instalarse en la zona determinando el origen de las primeras radicaciones un conjunto de ranchos habitados por las familias de los trabajadores que ocuparon sin proyecto ni trazados previos las tierras. Las primeras viviendas eran ranchos de adobe, los que con el tiempo fueron reemplazadas por casas de chapa y madera.

La instalación de los saladeros no cambió mucho las cosas en los primeros años, sin embargo con los trabajos de construcción del Puerto la

²⁵ Entre 1915 y 1969 el porcentaje de personal masculino y femenino por edad y según origen, daba fuel el mayor porcentaje de empleados de Armour tenía entre 18-27 años siendo 57,8% varones, de los cuales 45,4 eran extranjeros y 58,7% mujeres de las cuales 51,7 eran extranjeras. **Fuente:** Mirta Zaida Lobato: La vida en las fábricas op .cit, cuadro 13-14. Pág. 169. Frigorífico Swift el 60,6 % de la población masculina, 53,7 varones extranjeros y 58,1 mujeres de las cuales 59,4 eran extranjeras **Fuente:** Mirta Zaida Lobato: La vida en las fábricas...op. cit, cuadro 15-16. Pág. 170

situación empezó a variar y después de 1897 comenzaron a rematarse tierras y se fue conformando lo que sería la ciudad.

Las construcciones también variaban de acuerdo a la zona. A las casas de chapa y madera del casco céntrico (adornadas con las típicas cenefas, baños externos, habitaciones cuadradas y altas), se fueron sumando los conventillos de calle Nueva York y las tradicionales construcciones elevadas en la zona ribereña y de islas.

Los primeros barrios no contaban con luz eléctrica, ni agua potable y tampoco alumbrado público. La primera red de agua corriente llegó recién en 1913 desde la ciudad de La Plata, con lo que se colocaron las primeras canillas de las que los vecinos se abastecían.

La instalación del primer **alumbrado público** mostraba alrededor de quince faroles ubicados cada dos o tres cuadras, mientras que los habitantes alumbraban sus casas con lámparas de kerosén.

La **primera escuela** que abrió en Berisso se instaló en 1885, bajo el amparo de la ley 1420. La escuela inicialmente tenía el N° 15 y funcionó en Montevideo y Punta Arenas en una casilla facilitada por Juan Berisso.

Un hecho que demuestra con claridad la ubicación de la población y las actividades laborales, es que la segunda escuela creada en 1902 fue la N° 13 en la Isla Paulino.

La **atención de la salud** era como en la mayoría de los poblados de entonces precaria y elemental. Hasta 1918 los habitantes de este lugar tenían como zona de atención más cercana la que se realizaba en Ensenada, hasta que en esos años se abrió la sala de primeros auxilios, en una casilla de madera y zinc en calle Barcelona. Todos los enfermos y accidentados eran atendidos en ese lugar. Los de más gravedad se llevaban con una ambulancia tirada a caballo hacia La Plata. La Sala era el centro de atención por excelencia y hasta contó con algunas pocas camas para internación y tal fue su influencia que todavía algunos siguen calificando al Hospital Larraín como la Sala.

El primer **medio de transporte** no tirado a sangre que se instala es el **ferrocarril**, el que hacía el recorrido desde la localidad de Haedo hasta las canteras de conchillas cercanas al canal Mena. La conchilla que se extraía en esos momentos era utilizada como balasto para el tendido de vías férreas. El

tren circuló entre 1895 y 1905 y al levantarse las vías su trazado se transformó en la actual calle Montevideo.

En 1913 llegó el tranvía desde La Plata. Y el primer colectivo apareció en 1915.

Otro elemento fundamental para la actividad personal y productiva para la zona fueron las lanchas que unían con la Isla Paulino, ya que desde su muelle original en calle Alsina, llegó a contar con un servicio de 27 lanchas.

Durante aquellos años a estas actividades relacionadas con la carne se le suman la apertura de la Destilería de Petróleo de Yacimientos Petrolíferos Fiscales en la ciudad de Ensenada.²⁶

A fines del siglo pasado y a principios del actual, Berisso recibió gran cantidad de **inmigrantes**, atraídos por las posibilidades laborales que ofrecía el lugar. Estos provenían en su mayoría de Italia, sudeste europeo y de Medio Oriente. Eran rusos, albaneses, griegos, checoslovacos, yugoslavos, polacos, sirios, árabes, búlgaros, armenios, españoles, ucranianos, lituanos que dejaron sus países de origen por diferentes causas: problemas políticos, socioeconómicos e incluso religiosos, además de las guerras mundiales. Se agruparon en colectividades para mantener vivas sus costumbres, tradiciones y religión.

El censo de 1909 demostró la atracción que la zona producía para los extranjeros que arribaban al país, ya que en el área de Berisso la población aproximada era de 4.746, de los cuales más de 2.400 eran extranjeros²⁷. En 1914, la población alcanzaba a 8.847 personas de las cuales el 30 por ciento era de otras nacionalidades; en 1947 la población era de 33.970 habitantes, de los cuales 9.853 eran extranjeros.

En los años 30, la calle Nueva York vivió épocas de esplendor, la recorrían los quince mil obreros de los frigoríficos, centenares de marineros de los barcos que atracaban regularmente en el puerto y los estibadores.²⁸ En esas

²⁶ Destilería de Petróleo de Yacimientos Petrolíferos Fiscales proyecto del Gral. Mosconi (1923) y de la "Patent Knitting Bs. As. Limitada" (la que se transformaría luego en la Cooperativa Textil de Berisso), como consecuencia de la promoción efectuada por la Municipalidad de La Plata para la radicación de industrias (1929).

²⁷ entre los que se destacaban italianos, españoles, y en menor medida franceses, ingleses, uruguayos, brasileños y otras nacionalidades.

²⁸ En esos años se jactaban de que era la calle más cosmopolita de la Provincia de Bs. As. Miles de extranjeros: sirios, búlgaros, griegos, croatas, polacos, españoles, italianos, lituanos, ucranianos, rusos, rumanos, serbios, árabes, judíos, turcos, armenios, eslovenos, franceses, etc. recorrían diariamente su empedrado para ir a trabajar a los

seis cuadras había bares, restaurantes, casa de juego clandestino, relojerías, pensiones, conventillos, sastrerías, zapaterías, tiendas, panaderías, dos joyerías y un cine (más de 120 comercios).

En las pensiones y conventillos²⁹ que existían a lo largo de esas seis cuadras vivían entre siete y ocho mil personas.

Asimismo la calle Nueva York fue ruta de los tranvías 23, 24, 25 y 26, y el micro N° 9 "El Guaraní". Además, algo típico por la que se la recuerda, es que existían unas pensiones de "camas calientes", llamadas así, porque siempre tenían a alguien durmiendo: cuando uno se levantaba para ir al frigorífico, otro que acababa de salir del trabajo se acostaba en ella.

3.2 El Estado Benefactor:

"En el periodo 1943-55 cambia la acción del estado referida a la vivienda, ello es coherente con las características de la política general del Estado que expresa los intereses del capital nacional industrial. Por un lado el Estado promueve a la rama de la construcción como sector de acumulación y por los requerimientos de insumos, el crecimiento de aquella se propaga hacia la industria manufacturera y a través de la economía nacional en su conjunto". El crédito para la vivienda es uno de los instrumentos de redistribución del ingreso y de crecimiento de la demanda interna. El crédito barato del estado permite entonces que gran parte de la población urbana pueda acceder a mejores servicios habitacionales"³⁰

Los objetivos políticos de justicia social, provocará que la vivienda sea una cuestión fundamental en la agenda pública. Por una parte la vivienda -en el marco del Primer y Segundo Plan Quinquenal- constituirá un elemento clave en

frigoríficos Swift y Armour. Al igual que más tarde llegarían desde distintas provincias del interior del país, como los Santiagueños que marcaron el gran éxodo provinciano hacia Buenos Aires cuando en la década del 40 llegaron a la Nueva York a trabajar en los frigoríficos

²⁹ Carlos Adam alude a las maderas de su casa (un conventillo en la calle Nueva York) "... de aspecto triste... eran cubiertas por la mano de papá con una pintura de color gris acerada que acentuaba más su tristeza. Nosotros ocupábamos dos habitaciones y en las otras, vivía gente obrera, como mi padre... gente venida de Europa... campesinos de Hungría, Checoslovaquia o Yugoslavia. En los primeros tiempos, mi padre alquilaba la pieza solamente si el futuro inquilino era húngaro o conocía al menos ese idioma. Más tarde hacia 1943... se la alquiló a una familia polaca y muy poco después entró en el conventillo un matrimonio santiagueño joven... jamás vi. a mi padre extender un recibo de alquiler..." Adam, Carlos, Op. Cit P. 106.

³⁰ Yujnovsky, Oscar. (1984:74). Claves políticas del problema habitacional argentino 1955-1981. Grupo Editor Latinoamericano. Buenos Aires. Año 1984

la política económica que promueve el capital nacional industrial. El sector de la construcción recibirá un fuerte impulso dadas sus virtudes de generación de empleo, demanda de insumos y creación de capital fijo, se incrementará el crédito barato del Estado -motorizado por la reforma de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario de 1946- como parte de una política de redistribución del ingreso. Es complementaria también la sanción en 1948 de la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal que permitirá a muchos inquilinos comprar las viviendas que alquilaban, a la par que promoverá espectacularmente la inversión en construcción de viviendas para sectores medios en todos los centros urbanos. Los incrementos de cargas impositivas a los terrenos baldíos, las protecciones a los compradores de terrenos en cuotas (Ley 14.005 de 1950 de venta de lotes en mensualidades) y la instrumentación de las expropiaciones con fines sociales, dieron un marco de intervención estatal en el mercado del suelo. En términos de política de Estado, y con el objetivo de sentar las bases de un cambio social profundo en la sociedad Argentina, cuyo cuerpo jurídico estuvo modelado por las élites terratenientes -donde se destaca el rol que jugaría el suelo urbano en una cultura patrimonialista, basado en la propiedad privada absoluta- se impulsa un profundo cambio constitucional instrumentos de política del gobierno peronista: La reforma Constitucional de 1949, incorpora el **Derecho a la Vivienda** en el Artículo 14 bis (junto con otros derechos sociales asociados a la condición de trabajador), y principalmente, se refiere en su Capítulo IV a: La **función social de la propiedad, el capital y la actividad económica**. En este período, se realizan importantes conjuntos habitacionales, se suma el otorgamiento de gran cantidad de créditos individuales y el impulso de un conjunto de acciones estatales sobre el mercado del suelo y de las propiedades, que definirían un marco jurídico para ciertos aspectos del proceso de urbanización de los años subsiguientes. En esta etapa **nacional-popular**, las soluciones más importantes fueron **el alquiler, los créditos y los planes de viviendas y los loteos**. Estas soluciones se caracterizaron por un Estado planificador y una universalización del acceso a la vivienda, como símbolo de dignidad. Con la llegada de Juan Domingo Perón a la presidencia del país en 1945, el problema de la vivienda obrera pasaría al centro del programa gubernamental. Después de los años 50, a pesar de las medidas tomadas por

el gobierno peronista, los problemas habitacionales seguían creciendo y agravándose.³¹

En 1952 el Banco Hipotecario otorga préstamos del denominado **PLAN EVA** operatoria que implicaba financiar la construcción de viviendas destinadas a “familia de reducidos recursos”³².

Otro giro importante en la política fue que se priorizó a las provincias sobre la capital y las zonas suburbanas, esto tenía un doble aspecto, revertir la política de arrastre de la época de casas baratas y otro era afianzar a la población en sus provincias tratando de frenar la migración a la capital.

Es evidente que a través de los dos planes quinquenales 1946-1951 y 1952-1955 (trunco) demuestran que el tema de vivienda se insertó en una planificación de desarrollo nacional más amplio y jugando un papel importantísimo en la expansión de la industria de la construcción. Perón veía a la comunidad organizada vinculada a una idea de planificación donde cada habitante tenía una tarea asignada dentro del conjunto nacional.

A través del Banco Hipotecario se fomentaba la autoconstrucción es decir se buscaba la construcción directa y personal de la vivienda de los obreros. Esta modalidad de trabajo familiar, se encauzaba mediante la entrega con carpetas con diseños de las viviendas con criterios estéticos e higiénicos.

En este periodo como consecuencia del proceso de urbanización e industrialización comienza la radicación de inmigrantes del interior del país y con el fin de mejorar la calidad de vida de estos se desarrollan barrios precarios en las zonas portuarias con carácter transitorio y así formó la villa de retiro.

³¹ Gracias a la movilidad de créditos en 1947 fue posible la construcción de aproximadamente 20.000 viviendas. Esos créditos eran para compra de vivienda edificada o para la construcción de la casa propia. También el Banco Hipotecario dio créditos extraordinarios a dueños de inmuebles de un solo piso o que disponían de espacio libre en su terreno en Capital Federal teniendo esto como fin limitar la renta a un alquiler razonable y justo. La voluntad era consolidar la ciudad fuera del centro comercial residencial con edificación baja. Aun en el '53 esta operatoria despertaba el interés de los inversionistas privados ya que el préstamo era a largo plazo y con cuotas bajas de amortización. Es importante destacar que en esta iniciativa del Estado se fijaba también una posibilidad de participación protagónica del sector privado, en este caso la Cámara Argentina de la construcción

³² Estos créditos eran adjudicados predominantemente a empleados públicos y obreros privados sobre el resto de los beneficiarios, resultado de la escala de sueldos fijada en la normativa de la operatoria. El trámite era breve, se entregaba una carpeta que contenía el diseño con planos municipales, de replanteo, estructura, de instalaciones sanitarias, eléctricas y planos de carpintería. La superficie cubierta era de 70 m².

Las villas de emergencia, llamada desde el '56 como "villas miseria", aparece como tema central de la acción de vivienda en el periodo inmediato a la caída del peronismo. A quien se hace responsable del surgimiento de esta realidad social de marginación y aglomeración espontánea.

Los grandes loteos comenzaron en la década del '40 y se extendieron hasta la década del '60. Un sistema de cuotas accesibles a sectores de bajos ingresos, a través del pago en mensualidades, permitió el acceso al lote propio por parte del trabajador

Los problemas de urbanización en los nuevos barrios fueron siendo resueltos a partir de diversas formas de organización popular: las sociedades de fomento, las uniones vecinales o simplemente el agrupamiento y trabajo mancomunado de los vecinos contribuyeron al equipamiento básico para la convivencia urbana, desde la luz eléctrica hasta los desagües, veredas o asfaltos.

Los migrantes internos, se encontraron también frente al desafío de la asimilación al medio urbano. La existencia de un Estado con un claro compromiso social y con políticas que favorecían el acceso al trabajo y garantizaban los derechos laborales con sus correspondientes beneficios, constituyó un factor determinante de su afincamiento y compromiso territorial. La inserción laboral, la posesión de una cobertura social y el acceso a la propiedad de la tierra, así como las posibilidades de educación para sus hijos con perspectiva de cierta movilidad social, contribuyeron a consolidar la radicación urbana.

El Estado Nacional-popular pudo hacer realidad el acceso a la tierra y la vivienda de los trabajadores. Se construyeron, sólo en sus primeros siete años, cerca de 260.000 viviendas, tanto directamente por los gobiernos de los distintos niveles como a través de los propios particulares pero facilitados por la política económica que garantizaba el acceso del crédito a las familias obreras. Estas cifras dan un promedio de 37.000 viviendas por año. La población crecía a razón de trescientas mil personas por año lo que suponía una demanda de sesenta mil viviendas al año. Según estos números, en esta etapa se habría respondido al 50% de la demanda, hecho que contrasta fuertemente con el 1% de respuesta generado durante los gobiernos del período liberal.

Las acciones mas importantes llevadas a cabo en la **Provincia de Buenos Aires** durante el gobierno de Perón, tuvieron como actor principal al Coronel Domingo Mercante, quien fuera gobernador durante dos períodos: 1946-50 y 1950-52, y su gestión se recuerda como una de las más fecundas en la provincia. Numerosas obras públicas califican su gobierno, entre ellas la construcción de 146 barrios obreros.³³

En 1948 se destinan nuevos fondos (mediante la Ley 5.303) para un plan complementario de construcción de viviendas. Ese mismo año se sanciona la Ley General de Vivienda N° 5.396, que luego tuvo dos modificaciones (leyes 5.630 y 5.687) y su respectivo decreto reglamentario 5.945/51. Esta Ley que con varias modificaciones a lo largo del tiempo, aún permanece vigente, es la que posteriormente sirve de plataforma para la organización de la Dirección De La Vivienda Económica del Ministerio de Obras.

En el período de Mercante como gobernador, mediante el Decreto 19.196/48 establece nuevas normas para los bienes a expropiar. La expropiación permitió tomar la posesión de tierras y por lo tanto construir el primer barrio obrero en 1948 (Berazategui) con 48 viviendas, en 1949 se realizaron 11 barrios en distintas localidades, que totalizaron 482 viviendas. Para 1956 se habían terminado 6.529 viviendas y 5.783 se encontraban en construcción.

En resumen, “la actitud de *laissez faire* en la política sobre tierras urbanas, la congelación de alquileres, el crédito subsidiado, el déficit de explotación de los transportes públicos, la ausencia o la falta de aplicación de reglamentaciones en materia de radicación de la industrias y el régimen de propiedad horizontal, constituyeron las posiciones del estado llamadas a tener mas duraderas consecuencias sobre el patrón de estructuración urbana en la región metropolitana. Junto con el proceso de intensa industrialización y la elevación de ingreso medio de los sectores populares, dichas políticas impulsaron un patrón de asentamiento atípico respecto a la experiencia urbana

³³ Inicialmente varios de estos barrios se construyen mediante el Plan de Trabajos Públicos (Ley 5.079) donde se destina una partida específica para construcción de viviendas. Luego en el Plan Trienal (Ley 5.142) se destina una partida para construcción de viviendas durante los años 1947/48/49.

de otras grandes metrópolis europeas, norteamericanas e incluso latinoamericanas”.³⁴

Las gestiones del peronismo se dirigían hacia objetivos sociales en relación con el habitar, identificando cuestiones que implicaban la redistribución social de los beneficios de la modernización urbana pero que carecían de la misma seguridad para definir que ciudad estaban construyendo. Estas políticas tuvieron mas éxito en desencadenar procesos urbanos que en proyectarlos o encauzarlos.

3.2.1 Los programas de vivienda implementados en Berisso en el periodo 1943-1955

En 1947 la población del partido era de 33.970 habitantes, de los cuales 9.853 eran extranjeros. El número de personas de otros países fue disminuyendo durante los siguientes años, como se demuestra en 1960 (tres años después de la autonomía), con 40.983 personas de las cuales 7.500 eran extranjeras.

En el partido de Berisso se terminaron para 1951, 540 viviendas de la operatoria Barrios Obreros, construidas a través del Ministerio de de Obras y Servicios Públicos, Dirección de la Vivienda, cuya marco legal era la ley 5396 del año 1948. El objetivo de esta operatoria era construir viviendas en terrenos provinciales, siendo el tipo de proyecto, conjuntos habitacionales en planta baja, con tecnología constructivo tradicional. Estas soluciones se caracterizaron por un Estado planificador que tomaba el acceso a la vivienda, como símbolo de dignidad. Los destinatarios de las viviendas según texto de la ley 5396, eran empleados, obreros, que tuvieran familia a su cargo, que acrediten buenos antecedentes y hábito de trabajo y cuyos ingresos mensuales, por cualquier concepto no excedan la suma que anualmente fije el Poder Ejecutivo en base a los números índices del costo de la vida en cada zona de la Provincia y de la importancia numérica del núcleo familiar

³⁴ Oszlak, Oscar. Merecer la ciudad. Los pobres y el derecho al espacio urbano Hvmánitas.1991.Pág. 66

3.3 Estado Desarrollista:

El golpe de estado que derroca al gobierno constitucional, a partir de 1955 reinstaura el predominio de los sectores conservadores al tiempo que aumenta la presencia del capital transnacional en la economía nacional. Se vuelve a reformar la Constitución Nacional eliminando el Capítulo IV (*función social*) pero el Artículo 14 bis permanece. La política de vivienda será parte de esta nueva situación, que devolverá el predominio de los sectores privados, la concentración económica y el liderazgo de las grandes empresas, y del sector financiero. En este sentido se liberaliza el mercado de alquileres (provocando un fuerte aumento de las mensualidades) y se reduce el crédito hipotecario blando (mediante las leyes de reordenamiento bancario de 1957). No obstante, para evitar el crecimiento del conflicto social se despliegan políticas sociales asistencialistas. Ello asociado al hecho que no se desconocen los avances y la importancia de la problemática habitacional en la economía desarrollada durante los gobiernos de Perón, se avanza con la creación de la Comisión Nacional de la Vivienda en 1955, a fin de reorganizar la política, y una nueva reforma de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario Nacional (1957) ahora con predominio de los incentivos al sector privado en materia de vivienda. La primera tarea de la Comisión consistía en formular un plan de emergencia que apuntaba a tres objetivos 1) eliminar las “villas miserias” 2) estimular a la iniciativa privada 3) fomento de la industria de la construcción. La idea troncal del nuevo gobierno era limitar la acción del estado y abrir la producción de vivienda a las leyes del mercado es decir volver al viejo camino.

El contexto en el que emergió este gobierno estaba signado por un EE.UU. fortalecido y con pretensiones hegemónicas en Latinoamérica. **Participación y desarrollo** fueron los términos fundamentales del discurso desarrollista. El primero buscaba el consenso para sus planes y el segundo sería una cierta democratización, por lo menos formal, que permita reforzar el primero.

Se financiaron viviendas multifamiliares construidas a partir de grandes empresas y viviendas unifamiliares a partir de la autoconstrucción. A su vez la participación tuvo un contenido más pragmático que se expresó en las concepciones de autoconstrucción, esfuerzo propio y ayuda mutua, etc. De

esta forma se buscó reducir los costos de las viviendas trasladando parte de los mismos a las familias trabajadoras.

La concentración de las industrias trajo aparejados despidos y con éstos la proliferación de las villas miseria. Las que albergaban no sólo al inmigrante interno proveniente del despoblamiento rural producto de la tecnificación, sino también al de los países limítrofe. Esta fue otra respuesta popular a la necesidad de vivienda.³⁵

El gobierno de la “Revolución libertadora” determina un cambio fundamental de orientación en la política de vivienda establece como objetivo el funcionamiento libre del mercado, facilitando el desempeño de las empresas privadas y la provisión de fondos financieros en el marco de políticas económicas de estabilización.

En cuanto a las villas, la política de este periodo plantea la erradicación. La construcción de nuevos conjuntos constituyen recursos que los organismos del Estado movilizan para mejorar las condiciones de vida deficitarias de este sector social, pero los programas cubren una baja porción de las necesidades ya que la alternativa que se ofrece no es accesible al conjunto de los residentes de las villas. Por otro lado el objetivo denominado de **promoción social** que se anuncia como intento de modificar las pautas de vida y lograr la integración al medio urbano, en realidad se ejecuta, olvidando esos propósitos, mediante la subordinación de la población a los objetivos del estado. En un contexto donde predomina la idea que el problema de la vivienda *“no puede hallar solución exclusiva en la acción oficial”*, se crearía el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires en el año 1956, como un organismo técnico especializado, de naturaleza autárquica y en el ámbito del Ministerio de Obras Públicas. Al Instituto de la Vivienda se le asignó el “cometido funcional básico” de asistir (asesorar, coordinar y fomentar) a la reactivación de la iniciativa privada respecto a la adquisición y/o construcción de viviendas. En este sentido, el Instituto de la Vivienda incentivó la formación de cooperativas y consorcios para la construcción de viviendas y la coparticipación de los municipios en la acción oficial. Por otra parte, la Dirección de Arquitectura del MOSP tomó a su cargo la continuidad de la construcción oficial de viviendas

³⁵ La población villera en el Gran Buenos Aires crecía de 112.350 en 1956 a 304.000 en 1980, SVOA (secretaría de vivienda y ordenamiento ambiental); año 1984.

por la Ley General N° 5396/48 de la gestión Mercante. Se trata de conjuntos de viviendas “llave en mano”, contruidos mediante la ley de Obras Pública (6021) y de su decreto reglamentario 5488/59. Ambas producciones, los 151 barrios obreros y 9.244 viviendas que construyó la desaparecida Dirección de la Vivienda del MOP (1947–55) y los 93 conjuntos con 3.068 unidades ejecutadas por la Dirección de Arquitectura, fueron regularizadas dominialmente por el Ente Regulador de la Vivienda (Decreto 11247/ 67), que desapareció posteriormente, asumiendo el Instituto de la Vivienda esta función hasta la fecha.

“El estado de bienestar se fundó en el convencimiento de que era posible una intervención estatal que equilibre el desarrollo y crecimiento económico y la redistribución social de recursos, con el apoyo de una planificación pública tecnocrática y centralizada. El Estado Nacional interviene con participación de las jurisdicciones federales, en la producción de vivienda social determinando sus características y la población objetivo a través de una normatividad carácter “universal”, con la aplicación de un patrón de modernización uniforme, racionalidad dimensional y productiva de procesos y productos con estandarizaciones de las operaciones de productos, de las relaciones dimensionales-funcionales. Las soluciones prototipo movilizan la producción masiva y la economía de escala sobre el soporte de un proceso continuo de desarrollo tecnológico”.³⁶

El gobierno de Illia crea, en el seno de la Secretaría de Vivienda, el Plan Piloto para la Erradicación de Villas de Emergencias. El discurso apuntó a que muchos técnicos creyeran en la doble acción de **relocalización-educación**. Parecía que estas acciones prometían la purificación de nuestra clase trabajadora contaminada por el atraso sociocultural y la demagogia política. El blanco de la estigmatización fue el “cabecita negra”, y como resultado del proceso de estigmatización-segregación, surgió el villero. El proyecto desarrollista democrático había resultado inviable. Por un lado porque no logró garantizar la “paz social”, que en términos más pragmáticos era la neutralización del movimiento popular, expresado entonces en el peronismo, proscripto o semi-proscripto, desde el exilio de su jefe. Y por otro lado porque,

³⁶ Rodolfo, María Beatriz 2003 Políticas habitacionales en Argentina. Estrategias y Desafíos .Pág. 7

entre las propias clases dominantes, las tensiones de intereses eran lo suficientemente fuertes para que la propuesta industrialista no se tornara hegemónica.³⁷ En el caso de las villas, lejos de lograrse la erradicación, se habían transformado en núcleos de resistencia. La politización de los sectores populares más que disminuir se acrecentaba sociocultural y la demagogia política.

En este marco las propuestas del Estado desarrollista fracasaron en varios terrenos. En el caso de la tierra y la vivienda, este Estado nunca se planteó resolver el déficit creciente de viviendas ni garantizar el acceso a la tierra. Sólo pudo lograr mínimos objetivos en cuanto a vivienda obrera a través de la vivienda unifamiliar, la autoconstrucción y el esfuerzo propio.

Entre 1963-1966 (gobierno radical de Illia), se planteó la cuestión habitacional a nivel discurso político que el Estado debía intervenir. Se crea por primera vez un Organismo, la Secretaría de Vivienda en el ámbito del Ministerio de Economía, responsable de la programación y coordinación de programas habitacional. Durante este periodo se pusieron en marcha varios programas que privilegiaron la construcción de conjuntos habitacionales.³⁸

En 1969 la política de vivienda llevada a cabo por Estado Nacional adquiere las características de las desarrolladas por los países centrales. En este sentido fueron el Plan VEA (Vivienda Económica Argentina) implementado por la Secretaría de Estado de Vivienda por medio del BHN y el Plan de Erradicación de Villas de Emergencia (PEVE) promocionaban la construcción de grandes conjuntos.³⁹

En el marco del P.E.V.E en 1971 el Instituto de la Vivienda y la Subsecretaría de Vivienda se firma un convenio, en el cual se establece que el Gobierno Nacional asistirá financieramente a la Provincia de Buenos Aires para que construya viviendas económicas para los sectores de mas bajo recursos,

³⁷ Eduardo López, La Construcción de la vivienda como proceso de construcción de la ciudadanía. Una posibilidad histórica. Tesis Maestría Servicio Social .Pontifica Universidad Católica de San Pablo-UNLP. San Pablo 2000.Pagina 52 y 53.

³⁸ .Plan Federal de Vivienda financiado con fondos del BID que había sido tramitado durante el gobierno de Frondizi.

³⁹ Entre los criterios para la selección de los proyectos a financiar por el Plan Vea se señala la preferencia de aquellos proyectos que consten un mayor número de unidades a fin de promover el desarrollo de técnicas de construcción masiva, racional, modulada y normalizada.

respondiendo a la centralización de la planificación y conducción y a la descentralización de la ejecución. Las tierras serían aportadas por la provincia o el municipio.

Si bien entre 1966 y 1969 las inversiones públicas aumentaron un 22 % (dique El Chocón, grandes puentes sobre el Paraná y el Uruguay) y en 1969 la inflación bajó a un dígito (7,6%), la falta de canalización de la oposición política, produjo estallidos populares en varias ciudades del interior iniciado por “el Cordobazo” de mayo de 1969.

A partir de aquí, la política se radicaliza, haciendo aparición las organizaciones armadas como factor de presión.

3.3.1 Los programas de vivienda implementados en el partido de Berisso durante el periodo desarrollista:

En 1969 se terminaron en Berisso 40 viviendas correspondientes al Barrio Independencia, operatoria Barrio Arquitectura, a través del Ministerio de Obras y Servicios públicos. Dirección de Arquitectura cuya marco legal era la ley 5396. Esta operatoria propiciaba la construcción de viviendas en planta baja y en terrenos provinciales. La ejecución de la obra se realizaba mediante licitación pública y contrato de obra (Ley 6021), esto demostraba que la política de vivienda devolvía el predominio a los sectores privados, favoreciendo a las grandes empresas. Las viviendas eran tipo americano prefabricadas cuya superficie cubierta era de 3.107 m². Las soluciones prototipo movilizan la producción masiva y la economía de escala sobre el soporte de un proceso continuo de desarrollo tecnológico y la población objetivo se establecía a través de una normatividad carácter “universal”.⁴⁰

3.4 El Estado burocrático-autoritario

El período de los gobiernos de facto de los generales Onganía - Levingston - Lanusse mantuvo el discurso de la “**acción social** desarrollista”, con los planes de erradicación de villas de emergencia por considerar a éstas focos de desajustes sociales. Los objetivos eran claros y en algunos casos

⁴⁰ Datos aportados por la Dirección de Política Habitacional del Instituto de la Vivienda. Departamento control de Gestión.

explícitos: disciplina social y legitimación del gobierno. El discurso partía del principio de “la falta de pautas de urbanidad de los villeros”.⁴¹

Para desarticular la organización social se proponía una erradicación compulsiva y por etapas. Se los trasladaba a un “núcleo transitorio” donde a través de los “programas sociales” se iniciaba el proceso de cambio de las pautas culturales, comenzando por las habitacionales, hacia nuevas pautas de vida. Un sistema de premios y castigos coronaba los planes. Los núcleos transitorios fueron nuevas villas controladas ubicadas en los márgenes de la ciudad con un desarraigo y una precariedad que se tornaron crónicas. En el año 1972 se dicta el decreto - ley 19.929, a través del cual se crea el Fondo Nacional de la Vivienda, (FONAVI, el mayor fondo que la nación haya tenido para la vivienda)⁴². El FONAVI se crea como organismo dependiente del Ministerio de Bienestar Social y debía reservar no menos del 30% de sus fondos anuales para la erradicación de todo tipo de asentamientos precarios (villas, rancheríos, etc.) La integración del FONAVI sobre el ahorro forzoso de los trabajadores constituiría la plataforma continua de provisión de recursos económicos genuinos.

El FONAVI a través de los IPV (instituto provincial de la vivienda) desarrollaron distintas operatorias. En el caso de la provincia de Buenos Aires se ponen en práctica programas de autoconstrucción basados en los conceptos de esfuerzo propio y ayuda mutua (EPAM). En una etapa siguiente se incorpora el concepto de Asistencia Técnica pasando a denominarse ATEPAM.

43

La operatoria principal del IPV era la construcción de los llamados “complejos habitacionales” para la erradicación de las villas de emergencia por parte de grandes empresas constructoras. Estos complejos eran verdaderas ciudades constituidas por enormes edificios de cientos de viviendas

⁴¹ Eduardo López, La Construcción de la vivienda como proceso de construcción de la ciudadanía. Una posibilidad histórica. Tesis Maestría Servicio Social .Pontifica Universidad Católica de San Pablo-UNLP. San Pablo 2000. Pagina 55.

⁴² Esta ley establecía que el FONAVI se componía de recursos provenientes de aportes patronales, de trabajadores autónomos e impuestos al faenamiento y los inmuebles urbanos. Esto se modificará en la siguiente dictadura militar. En el año 1977 se dictó la ley 21.581 que reemplazó a la anterior, duplicando los aportes patronales y llevando al 20% a los aportes del trabajador. En 1980 la ley 22.293 reemplazó estos aportes por aportes del Tesoro. En 1984 la ley 23.060 restituye estos aportes. Luego se sanciona la ley 23.966 que dispone que se financie con el impuesto al combustible. En la actualidad rige la ley 24.464 o Ley Federal de la Vivienda, que dispone que se sumen aportes del Tesoro Nacional. Este fondo si bien se crea 1972 se instrumenta en forma efectiva en 1977.

⁴³ Entre los años 1958 y 1970 el Instituto Provincial de la vivienda construyó 2670 viviendas equivalente a una superficie de 180.052 m2 bajo esta operatoria.

unifamiliares en propiedad horizontal. Esto fue una respuesta centralizada al problema, al tiempo que representaron la posibilidad de expresar la “imagen de modernidad urbana” donde subyacía la concepción autoritaria que, una vivienda nueva modelaría la vida de los pobres, la mayoría migrantes de áreas rurales o pequeños poblados atraídos por la vida y el empleo urbano.⁴⁴

El gobierno militar brindó los lineamientos ideológicos y políticos que las instituciones dedicadas a la vivienda desarrollaron por muchos años. El autoritarismo de la llamada “Revolución Argentina” se transmitió a los equipos técnicos que llevaron adelante la política habitacional por más de veinte años. Si bien la totalidad de las instituciones estatales vigentes en el tema tierras y vivienda fue creada en la etapa desarrollista, estas instituciones se consolidaron y tomaron vigor en la etapa del Estado burocrático-autoritario, de 1966 a 1973. En esta etapa el Estado decide una intervención social más agresiva contra las clases populares y la vivienda fue una estrategia privilegiada para combatir a la clase obrera en su lugar de reproducción. El producto así diseñado era construido e impuesto al “beneficiario”. El acceso a la vivienda se da por imposición no por libre elección. La selección de los beneficiarios se realiza por un sistema de puntaje que relaciona una ponderación de las características que determinan su elegibilidad dentro de la focalización socioeconómica vigente. La oferta habitacional se dirige a una demanda cautiva que debe aceptar las condiciones puestas por el Estado. Esto conlleva a la falta de apropiación y de valorización social de los productos habitacionales.

En relación con la política de locaciones se aprueba la ley 18.880/71, la cual fue calificada de “desalojista”, ya que establecía la vuelta al régimen de mercado en un periodo de cinco años por medio de aumentos progresivos de alquiler. Con esto caduca el derecho del inquilino de paralizar el lanzamiento por falta de pago.

El **tercer gobierno peronista** (1973-1976) El período se lo puede caracterizar como un período de transición, ya que comienza casi con la crisis mundial del petróleo y transitará dentro de un nuevo escenario mundial marcado por gobiernos militares en Brasil, Uruguay y Chile, y una reafirmación

⁴⁴ Fernández Wagner, Raúl. Crónica de las políticas de vivienda en Argentina. Tercer capítulo. página 123. Año 1998.

de la hegemonía norteamericana en el hemisferio. Lo característico en la modalidad de gestión en las villas de emergencia fue la convivencia entre dos formas de intervención: la propuesta por el gobierno y la propuesta por las organizaciones villeras. El gobierno pretendía continuar la política de erradicación y dirigirla desde los organismos estatales, y la propuesta de las organizaciones villeras era orientar la colaboración estatal hacia las tareas de mejoramiento de las condiciones de los núcleos villeros.⁴⁵ Estas contradicciones, lejos de resolverse en el seno del gobierno, sufrieron el agravamiento producto de la pérdida de poder de los sectores populares, el aumento de la represión y la persecución generada por las fuerzas parapoliciales organizadas desde el mismo gobierno. Estas bandas fueron organizadas desde el Ministerio de Bienestar Social de la Nación al mando José López Rega y actuaron bajo el nombre de Alianza Anticomunista Argentina (Triple A).

A partir de la mayor presencia del accionar guerrillero y principalmente a partir de la muerte de Perón, estas bandas de la Triple A, conjuntamente con otras organizaciones parapoliciales, aumentan su ataque hacia los sectores populares. Fueron los encargados de la ejecución de la represión ilegal en el período democrático. De esta forma, las villas fueron lugar de secuestros y muerte con torturas y desapariciones

Aprovechando el fracaso político del gobierno peronista encabezado en ese momento por Isabel Martínez, y las condiciones de división del campo popular, la oligarquía argentina conspiraba golpeando los cuarteles y preparaba su último golpe militar. El Estado social llegó hasta aquí en su fase Terminal.

Los sectores dominantes vieron amenazados sus intereses por el peronismo e intentaron todo para quitarlo de escena, todas esas batallas políticas se vivieron tanto en las plazas y fábricas como en los barrios y villas. Las batallas ideológicas se dieron en las mentes de esos obreros y villeros que no se resignaban a perder sus derechos. La utopía de construir una sociedad justa con ciudadanos dignos con plenitud de derechos alimentó por décadas

⁴⁵ Bellardil , Marta / De Paula, Aldo. *Villas miseria: Origen, erradicación y respuestas populares*. Centro Editor de América Latina. Buenos Aires. 1986. pagina 17.

las luchas en esos barrios y las propuestas estatales se dirimieron entre la pretensión de someterlas y las propuestas alternativas de emancipación.

En este periodo no hubo una política dirigida al planeamiento urbano, la elección de las tierras para la construcción de los conjuntos habitacionales quedaba a cargo de los empresarios. Se sancionó la ley 20625 de locaciones urbanas, que imponían un régimen de amplia protección para los inquilinos, esta se extendió hasta junio de 1975.

Unos de los objetivos claves en este periodo fue la construcción de viviendas por pequeñas y medianas empresas, como parte de un proceso de expansión del mercado interno y de reducción del desempleo. El financiamiento público se amplió y se dirigió 20 % a la vivienda individual en lote propio y el resto a conjuntos habitacionales.

3.5 Estado Neoliberal:

Aquí tomaremos dos momentos, el periodo correspondiente a la etapa autoritaria-modernizante (1976-1983) y El Estado Neoliberal correspondiente a los gobiernos democráticos 1983 -2001

3.5.1. Etapa autoritaria-modernizante.

Durante la última dictadura militar (1976-1983) el gobierno militar justificó su advenimiento y el control centralizado que comenzó a ejercer, por la necesidad de erradicar la subversión y promover un “Proceso de Reorganización Nacional”, que poniendo punto final a las luchas entre sectores políticos, se inauguraría una etapa de sostenido crecimiento económico y social.”⁴⁶

En el plano económico, se perseguía una restauración de la economía para lograr a largo plazo la constitución de sectores dinámicos y competitivos a nivel mundial. Lo cierto es que el país se endeudó, contrajo una deuda externa pasó de alrededor de 6.000 millones de dólares en el año 1976 a 40.000 millones de dólares en el año 1983. Así no sólo se hipotecó el futuro de la

⁴⁶ Yujnovsky, Oscar. Claves políticas del problema habitacional argentino 1955-1981. Grupo Editor Latinoamericano. Buenos Aires. Año 1984. Página 219

Nación en lo económico y en lo social, sino que se realizó un cambio irreversible a nivel de la estructura productiva del país. Uno de los efectos más devastadores fue la destrucción de la industria nacional operada a partir de la libre importación.

La política hacia los sectores más pobres consistió en la represión de sus expresiones en todos los campos —políticas, culturales, sociales y urbanas—. En el caso del problema habitacional la política se caracterizó por la **inaccesibilidad a la vivienda, la tierra y los alquileres** por parte de los asalariados y en particular de los más pobres. En cuanto a las villas se generaron acciones de ocultamiento y expulsión de los pobres del centro de la ciudad, constituyendo el comienzo de un nuevo ciclo de segregación social y territorial.

Hasta la década del '70 las migraciones internas estuvieron marcadas por un flujo desde el campo hacia las grandes ciudades de contingentes que engrosaron las villas. A partir del gobierno militar del '76 al '83 comenzó un fuerte proceso de expulsión hacia la periferia del Gran Buenos Aires, a través del efecto combinado de la nueva ley de alquileres, una nueva legislación, el código urbano, el plan de erradicación de villas miserias, etc.⁴⁷; el surgimiento de un mercado ilegal de tierras, los desalojos, la ley de alquileres, la erradicación de villas y la eliminación de viviendas (por la construcción de las autopistas) incrementaron la radicación de nuevos sectores, ocupando tierras deterioradas. En el caso del conurbano bonaerense se ubicaron principalmente en el llamado tercer cordón de urbanización.

Estos asentamientos se caracterizaban por la organización social que poseían, solicitaron la mediación del Estado buscando negociar con éste los términos de la integración social y la urbanización.⁴⁸

En este período se fortaleció una idea de intervención en lo social de tipo autoritario. Las instituciones de vivienda sufrieron un agravamiento en sus aspectos ideológicos, que tomó características autoritarias y en el mejor de los

⁴⁷ Grillo, Oscar / Lacarrieu, Mónica / Raggio, Liliana. Políticas sociales y estrategias habitacionales. Espacio. Buenos Aires. 1995. Página 10

⁴⁸ Entre los años 1978 y 1979 surgieron en el Gran Buenos Aires 101 asentamientos, ocupando aproximadamente 1.300 manzanas; en ellos vivían al año '95 aproximadamente 36.400 familias (Grillo, 1995:10). El 71 % de los asentamientos con el 63 % de la población se localizó en la zona sur del Gran Buenos Aires.

casos burocráticos. Los militares llevaron adelante operatorias de construcción de grandes complejos habitacionales. Las instituciones dedicadas a la vivienda acompañaron el proceso de erradicación de villas de la Capital Federal con la construcción de varios complejos habitacionales en la periferia, principalmente del Gran Buenos Aires. Es el caso del Barrio Presidente Perón (o Barrio Pepsi), que se construyó en el partido de Florencio Varela.

El Estado en esta etapa, sólo se preocupó por la forma de vida de un sector social ligado al capital. A los sectores populares los despojó en forma sistemática de tierras y viviendas, expulsando de la ciudad a los pobres y, en el mejor de los casos, obligándolos a vivir en departamentos inaccesibles, caros y de pésima calidad. Todo esto en un marco social de terror, de fragmentación social y de persecución política.

Es en este punto histórico donde se podría decir que comenzó en la Argentina, se produce un quiebre del Estado Social, se rompe el contrato social, por el cual el Estado representaba y significaba el compromiso solidario del que tiene con el que no tiene nada. Es en el tema de la tierra y la vivienda donde se manifestó con más crudeza, llegando al punto de que los pobres ya no tuvieran ni un lugar en la villa porque venían con las topadoras a sacarlos. Ya la villa no podía estar en la ciudad, debía irse a la periferia, hacia la no-ciudad.

3.5.1.1 Las operatorias implementadas en Berisso en la etapa autoritaria-modernizante.

En 1983 se terminan en Berisso 477 viviendas del Barrio Juan B Justo, construidas a través del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, operatoria FONAVI-Ex Alborada. Este conjunto habitacional se construyó con materiales convencionales (sistema tradicional) y se proveyó de infraestructura.

Esta operatoria Alborada (decreto nacional 776/73) contemplaba la construcción de viviendas económicas para los sectores de más bajos recursos. , en el marco del Plan trienal de 17.000 viviendas. Se financiaba con aportes del Gobierno Nacional.

Los destinatarios de estas viviendas, fueron seleccionados por el municipio de su demanda general. Los sectores de bajos recursos económicos, se vio abultada como consecuencia de la quiebra en el año 1971 los frigoríficos Swift y. Armour.

El barrio J. B. Justo comenzó como Barrio Alborada en 1974, convirtiéndose en FONAVI (Ley 21581/77)⁴⁹. La ejecución de la obra se realizó por una empresa constructora⁵⁰.

Al transformarse en una operatoria FO.NA.VI, los aspectos técnicos-sociales y financieros eran normados por la Secretaría de Urbanismo y Vivienda de la Nación (S.E.D.U.V) de manera centralizada.

3.6 .Los gobiernos Democráticos y el Estado Neoliberal

A partir del Consenso de Washington (1982), los organismos financieros internacionales exigieron, el pago de la deuda a través de las privatizaciones, la desregulación de la economía y la liberalización de los mercados. La inversión social para los sectores de menos recurso se vio afectada. Se produjo un fuerte ajuste en la inversión en vivienda, no permitiendo dar respuesta al déficit habitacional. Surgen las políticas clientelares y de control social que tenían el objetivo de bajar permanentemente el estándar deseable y de operar sobre la conciencia política de las clases populares, de forma tal de realizar al mismo tiempo ajuste y gobernabilidad.

El Estado no tiene una política de urbanización que resuelva el problema de las migraciones y asentamientos permanentes en las grandes urbes luego del éxodo rural. La presión social y política ejercida por sectores socialmente excluidos obligó a que se tomaran medidas para aumentar mínimamente la oferta de tierra y vivienda a bajo costo.

La gran crisis del año 1989, con su estallido social, llevó al gobierno a desarrollar una serie de programas con el fin de compensar la exclusión de sectores obreros del sistema productivo

⁴⁹ Ley 21581/77 en esta ley se menciona que se construirán viviendas para los sectores de “recursos insuficientes”.

⁵⁰ Datos aportados por la Dirección de Política Habitacional del Instituto de la Vivienda de la Prov. De Buenos Aires.

La democracia encontró al país con un déficit habitacional de aproximadamente 2,5 a 2,8 millones de personas que habitaban en viviendas en condiciones insatisfactorias⁵¹. Cerca de la mitad de este déficit se localiza en el Gran Buenos Aires y la región pampeana. Las respuestas a este problema que brindó el Estado, se dieron desde el BHN y de la Secretaría de vivienda y Ordenamiento Urbano (SVOU) a través del FONAVI.

El BHN financió obras nuevas, individuales y masivas, pero también otorgó créditos para refacciones, ampliaciones y terminaciones de viviendas individuales y para la adquisición de unidades ya construidas. El FONAVI, en cambio, financió principalmente viviendas multifamiliares y obras de infraestructura y equipamiento comunitario.

En la política habitacional en la provincia de Buenos Aires desde el año 1987, la Gobernación del Dr. Cafiero en la Provincia, se desarrollará una nueva gestión que imprimirá en los siguientes cuatro años importantes modificaciones en los modos de producción de viviendas en el Instituto de la Vivienda, tanto en términos cuantitativos como en términos cualitativos. La propuesta consistió en diferenciar las “respuestas tradicionales” al problema habitacional, de un nuevo tipo de respuestas “no tradicionales” que la nueva gestión proponía con intenciones de movilizar recursos locales existentes y generar sinergias con otros posibles aportes territoriales. Lo mas relevante, fue que a partir de entonces se implementarán –en coexistencia con las operatorias FONAVI- algunos programas que reforzarán los antecedentes de gestión descentralizada, la cual intentará profundizar las relaciones con los gobiernos locales y muy particularmente con movimientos organizaciones de pobladores barriales. Esta acción intentará además trascender la mera construcción de viviendas mediante la incursión en la cuestión del suelo urbano. Estos programas denominados Pro–Casa y Pro–Tierra, transferían la responsabilidad constructiva a los municipios (instrumentando auditorias en lugar de las inspecciones de obras, en sólo cuatro certificaciones y liquidaciones financieras, estructuradas en un anticipo de 25 % y tres pagos más del mismo importe). Esta fue la primera experiencia de interacción con los estados

⁵¹ Según datos del censo Nacional de Poblaron y vivienda año 1980 del INDEC el numero de viviendas en condiciones deficitarias ascendía a 700.000 unidades

municipales y la población beneficiaria. Muchos de estos programas no llegaron a su fin, por deficiencias municipales en la administración de las obras y por la incapacidad del Instituto de proveer una verdadera tarea de consultoría que le permita transferir capacidades a los estados municipales y las entidades.

En el tema de la tierra, la democracia comenzó con una fuerte demanda de los ocupantes de los asentamientos para obtener su titularidad. Se crearon los programas Pro-Tierra, Lotes con Servicios, Asentamientos Planificados y en la órbita nacional el Plan Arraigo (1989).

A partir del año 1987 el Instituto de la Vivienda comienza varias experiencias de autoconstrucción asistida tomando como base el modelo ATEPAM. Estos proyectos se encuentran dispersos por todo el interior de la provincia y el conurbano bonaerense. En esta línea trabajó la Comisión de Autogestión del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires durante los años 1987-1991, construyéndose alrededor de 4.000 viviendas mediante esa operatoria.

A partir de los procesos de desindustrialización y reforma del Estado profundizados a finales de la década del '80 y toda la década del '90, se configuró una realidad social fragmentada desde el punto de vista de la ruptura de redes solidarias. El desempleo y la crisis industrial llevó al ocaso de los sindicatos como referentes de la organización social.

La crisis social y política terminó con la realidad representativa de los partidos políticos nacionales y populares que operaban en el territorio, cerrándose las posibilidades de participación política popular. Como resultado de esto surgen nuevas organizaciones sociales comunitarias y gran cantidad de las ONGs.

Hacia mediados de los '80 proliferaron rápidamente en el territorio las ONGs que se dedicaron al tema de la tierra y la vivienda. Esto colaboró a que surja otro tipo de ONG's que creció rápidamente: las organizaciones de base. Ejemplo de estas son Asociación Civil Madre Tierra, Fundación Vivienda y Comunidad, Secretariado de Enlace de Comunidades, Centro de Estudios de Vivienda Económica (CEVE), Servicio Habitacional y de Acción Social (SEHAS), Asociación Civil Don Jaime De Nevares, entre otras.

Como organizaciones de base u organizaciones populares con mayor protagonismo en el tema de la tierra y la vivienda en el área metropolitana se encuentran la Federación de Villas y Barrios Marginados de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (FEDEVI) y la Federación de Tierra y Vivienda (FTV) de la Central de Trabajadores Argentinos (CTA).

Principalmente a partir de la crisis del año 1989, e inspirándose en la perspectiva neoliberal, los gobiernos de la era Menem-Duhalde deciden intervenir socialmente sin fortalecer el proceso de organización popular que se venía gestando. El poder político construye nuevos aparatos ideológicos donde cuentan con las estructuras de acción social estatal que, puestas en manos de punteros políticos o de primeras damas, crean sistemas clientelares de prácticas electoralistas⁵².

3.6.1 Los Barrios contruidos en Berisso mediante la operatoria FO.PRO.VI y PROCASA

En 1985 se terminaron 49 viviendas, operatoria FOPROVI, a través del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires.

Esta Operatoria tuvo vigencia desde 1980 a 1996. su objetivo era “acudir en ayuda de los sectores de bajos recursos económicos con soluciones habitacionales según las necesidades habitacionales y de emergencias habitacionales detectadas en la provincia”. Se regía por la ley Orgánica del IVBA N° 9573/80 y el financiamiento provenía de un fondo provincial creado a tal efecto. Los adjudicatarios surgían de la demanda general.

El proyecto podía ser viviendas individuales o colectivas con infraestructura de servicios y equipamiento comunitario. La tecnología empleada consistía en sistema constructivo tradicional con materiales convencionales y sistemas industrializados aprobados. La ejecución realizada por el IVBA a través de licitación pública y contrato de obras (Leyes 6021 y 9064).

⁵² El clientelismo político se define como una relación social, para que exista como fenómeno es necesario el establecimiento de una relación social que se produce en un espacio microsocioal entre quien detenta poder político desde una estructura burocrática partidaria o desde una organización pública estatal y la ciudadanía. Trota Miguel. Metamorfosis del clientelismo político. Contribuciones para el análisis institucional. Ed. Espacio. Pag24.

En 1993, ubicada en las calles 123 entre 19 y 21, se construyeron las 40 viviendas correspondientes a la operatoria Pro-casa I. El marco legal del programa es la Ley 9104-1561/78. ley 3201/70-1178 y el financiamiento fue a través del fondo provincial FOPROVI, viviendas para los sectores de bajos recursos económicos.

Las viviendas tendrían una superficie mínima de 35 metros cuadrados totalmente terminadas con ampliación prevista de hasta 3 dormitorios y servicios de instalación completa, en planta baja. Estaban destinadas a grupos familiares de sectores marginados.

El municipio era el órgano ejecutor con amplia facultad para decidir licitar, comprar materiales, contratar mano de obra, con participación de entidades intermedias o soluciones mixtas.

Los adjudicatarios debían pagar 240 cuotas mensuales, iguales, actualizadas, sin interés⁵³.

3.7 Etapa “Neodesarrollista”2003-2012.

En la Argentina, el impacto producido por la crisis de 2001/2002 puso de manifiesto un proceso de pauperización y precarización laboral de grandes sectores de la población. Esto provocó una movilidad descendente de sectores de ingresos medios, que vieron reducidos sus salarios, perdieron sus empleos o fueron desplazados hacia el sector informal de la economía, viendo reducidas sus posibilidades de acceso a la vivienda, siendo algunos grupos familiares desplazados hacia barrios marginados o plazas inmobiliarias deficitarias. Estos “nuevos pobres” sumados a los existentes, contribuyeron para que la problemática del déficit habitacional fuera aun mayor a consecuencia de alterarse las pautas culturales y modos de vida de aquellos hogares que sufren esta situación.

⁵³ Secretaría de Urbanismo y Vivienda. Programas Descentralizados de Tierra y Vivienda.1991.Pág. 6 y Reseña Historia del Instituto de la vivienda www.vivienda.mosp.gba.gov.ar.

Según el Censo 2001, en Argentina, **el déficit habitacional era de 2.600.000 viviendas**, sobre un total del país de poco más de 10 millones que habitaban viviendas deficitarias. En octubre de 2002, el Instituto Nacional de Estadística y Censo (INDEC) reveló que un 57,5% de los argentinos vivían por debajo de la línea de pobreza y un 27,5% eran indigentes. Los mayores niveles de déficit cuantitativo y cualitativo por características físicas se concentraban en grandes centros urbanos. La política habitacional de los noventa, donde se construía para quienes pudieran pagarla, originó que los sectores de mas bajos ingresos construyeran sus viviendas al margen de la formalidad y carentes de condiciones mínimas de habitabilidad.

Esta fue una de las más profundas crisis políticas de la Argentina contemporánea, que marcó el agotamiento del período de ajuste estructural de la economía, ejecutada desde los '80 bajo mandato de los organismos multilaterales de crédito, con la aplicación sistemática de los lineamientos del denominado Consenso de Washington.

Pasados los críticos años 2002 y 2003 que afectaron al país, con la reorganización política consolidada en la etapa post-crisis, en 2004 se puso en marcha un importante impulso a la obra pública, la reactivación de la actividad productiva y del empleo serán las políticas coyunturales a las que el sector habitacional contribuirá en alto grado. Aquí la vivienda asumirá un importante rol contra cíclico, sustentando la reactivación económica y la generación de empleo, lo cual comprenderá, hacia fines de ese año el lanzamiento del Programa Federal de Construcción de Viviendas (PFCV). Para ese entonces las sucesivas autorizaciones hechas en el año 2000 y 2001 a las provincias respecto a destinar parte de los fondos FONAVI para cubrir déficit en otras cuentas (libre disponibilidad) provocaban que el sistema estuviera en gran medida paralizado y desfinanciado, al tiempo que tenía lugar una reducción en el volumen del fondo.

La producción de la vivienda es así, un factor que contribuye a asegurar niveles de actividad y empleo en el tiempo y en el territorio hasta tanto se generen condiciones de reactivación de otros sectores productivos. Se fundamenta en la hipótesis de que, la demanda del sector está territorialmente distribuida con la población y que la oferta tiene capacidad de movilización

rápida. Esto permite impactar en la generación de empleos directos e indirectos de relativa elasticidad e impacto social y económico. Dicha elasticidad se origina en la versatilidad de la distribución territorial, de calificación laboral y de la movilidad de las organizaciones productivas. Los objetivos de la política federal propone una “visión integral de la problemática socio-habitacional”, “operatorias de alcance masivo adaptadas al amplio espectro de demanda” “Los mismos se lograrían a través de tres tipos de acciones: facilitadoras del mercado de producción de vivienda, promotoras complementarias al mercado y directas de producción de vivienda”, aunque en la practica la intervención se concentro en estas ultimas.

En el diseño y aplicación de la Política Federal de vivienda podemos distinguir tres fases.

La **Primera fase** los aportes nacionales se orientan reactivación de las obras FONAVI paralizadas y a la capacitación productiva de los desempleados u orientando fondos de subsidios a la generación de un proceso de reinserción social y laboral⁵⁴.

La **segunda fase** profundiza las acciones iniciadas para fortalecer la reactivación económica y la generación de empleo evolucionando hacia consolidar la evolución decreciente del déficit y la mejora de la calidad de vida de los hogares. El plan federal planteo la construcción de 120.000 viviendas de 42 m2 con una inversión de 1300 millones de dólares y la generación de 360.000 puestos de trabajo, para todo el país.

Y la **tercera fase** iniciada en 2006 busca generar un marco de previsibilidad para empresarios y trabajadores profundizando la inversión para apalancar el crecimiento de la industria de la construcción. Promueve el crecimiento de niveles de empleo y una distribuir equitativamente del ingreso por la adjudicación en propiedad a las familias pobres y “mejorar sustancialmente la calidad de vida contribuyendo a la consolidación familiar”.⁵⁵

⁵⁴ Ministerio de Planificación Federal Inversión Publica y Servicios, Ministerio de Trabajo y Ministerio de Desarrollo social

⁵⁵ Rodolfo, Maria Beatriz. Políticas habitacionales en Argentina .Estrategias y desafíos. Pagina 12-13Año 2003

El modo en que se implementó esta nueva fase de la política pública de vivienda significó una recentralización del diseño, gestión y ejecución de la política habitacional en Argentina, que impactará en forma importante en el sistema de los Institutos de Vivienda. Otra cuestión determinante fue la escala, pues desde el Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, se establecerá un financiamiento que llegará a ser entre seis y ocho veces superior al FONAVI, el cual se viabilizó mediante un paquete de nuevos programas.

Cabe destacar que lo hasta aquí reseñado continúa con la modalidad de operación tradicional del sector habitacional en la Argentina, es decir decisiones centralizadas en el nivel nacional y que privilegian las organizaciones empresariales dirigidas a la construcción y producción, descentralizando la definición de los eventuales beneficiarios y la definición de las localizaciones a nivel subnacional. Es decir mantienen y profundizan un modelo de gestión básicamente gubernamental dirigido a la activación de la oferta de viviendas sociales y los insumos asociados a la construcción masiva cualitativamente significantes dirigidos a una demanda universal y cautiva de sus resultantes.

Como aspectos positivos de esta política es que esas construcciones de viviendas se vieron acompañada por obra pública para extender redes de agua y cloacas y mejoramiento del espacio público y llevó a la movilización de los equipos técnicos municipales y provinciales a generar proyectos, obras complementarias y hasta en algunos casos algún programa local o articulación con recursos existentes, pero el no haber realizado una planificación urbana generó serios inconvenientes como fue la escasez de suelo de propiedad pública disponible, volviéndose a construir los complejos en tierras compradas por las empresas, alejadas de la ciudad.

Desde la provincia y para atender la demanda de sectores no incluidos en el quintil que cubre el Programa Federal, se implementó el **Programa Compartir–Nuestra Casa** con financiamiento compartido entre el Instituto de la Vivienda y los Municipios.

Asimismo, si bien una gran parte del déficit habitacional fue cubierto por el Programa Federal de Construcción de Viviendas, otro sector importante a

atender es el de viviendas existentes recuperables, tanto de conjuntos habitacionales (80.000 unidades funcionales) como de viviendas en lotes individuales que requieren obviamente un menor costo de inversión por unidad habitacional, para ello se creó el Programa Provincial de Mejoramiento de Viviendas y Hábitat.

En el año 2012 surge un nuevo programa denominado ProCreAr (programa de crédito argentino), una respuesta política y económica que genera desarrollo, trabajo, consumo, al tiempo que descomprime el mercado inmobiliario, mejorando las condiciones de quienes aún no pueden tener acceso mediante el crédito hipotecario o el ahorro personal con destino a la Vivienda propia. Es en definitiva un mecanismo de regulación inmobiliaria. La ANSES financia emprendimientos que apuntan al interés de los sectores medios y bajos que hoy no pueden acceder a la vivienda propia, con intereses sustentables y populares. Es decir permite el acceso al crédito a sectores bancarizables, poniendo al banco hipotecario a ser mas activo en formulación de políticas, disponiendo de suelo publico para los que no disponen de lotes.

En el año 2012 la provincia lanza el programa Buenos Aires Hogar, en este intervienen el Ministerio de Infraestructura, el Banco de la provincia de Buenos Aires, el fondo fiduciario para el Desarrollo del Plan de Infraestructura Provincial y el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires.

Este programa otorga a los municipios de la provincia préstamos para financiar el 100% de la construcción de viviendas de sectores medios. Los municipios deben ejecutar la mensura y subdivisión de los terrenos y acreditar la zonificación adecuada, aptitud hidráulica y la infraestructura residencial básica. También son responsables de implementar sistemas eficientes y equitativos para la adjudicación de las viviendas a los grupos familiares que cumplan con los requisitos establecidos.

El precio de venta de las viviendas esta conformado por el valor del terreno, infraestructura (que es aportado por el Municipio) y el costo de la construcción (financiado por el fondo Fiduciario para el Desarrollo del Plan de Infraestructura Provincia).⁵⁶

⁵⁶ Decreto Provincial N° 502 de 8 de junio de 2012.

En el año 2013 se sanciona en la provincia de Buenos Aires la Ley de Acceso justo al Hábitat N° 14449/ 13, la cual define los lineamientos generales de las políticas de hábitat y vivienda y rige las acciones dirigidas a resolver en forma paulatina el déficit urbano habitacional, dando prioridad a las familias bonaerenses con pobreza crítica y con necesidades especiales.⁵⁷

3.7.1 En el marco del Plan Federal de vivienda se construyeron en Berisso:

Barrio Náutico (año 2006): 247 vivienda correspondiente al Subprograma Federal con Municipios.

Este subprograma está destinado a la ejecución de obras de vivienda e infraestructura realizadas a través de los respectivos municipios con el objetivo de desarrollar un esfuerzo mancomunado con el sector inmobiliario y la industria de la construcción, movilizándolo su capacidad de generar riqueza, implementar políticas de reactivación económica y generación de empleos, promover la construcción de una vivienda evolutiva como primera respuesta a las necesidades del sector con menor poder adquisitivo, incorporar suelo urbano disponible estimulando legítimo interés de los propietarios por realizar un valor que no encuentra demanda en el mercado, incrementar la densidad de habitación en las zonas residenciales consolidadas y contribuir al mejoramiento del tejido urbano en las áreas de expansión.

Barrio terminado y adjudicado.

Asentamiento San José de Barrio Obrero (año 2007)

A través del Subprograma de Erradicación de Villas y Asentamientos Precarios del Plan Federal de Construcción de Viviendas se construyeron 350 casas. La particularidad de este Plan de Viviendas, está dada en los modelos de las viviendas, basados en la integración y necesidades de cada una de las familias adjudicatarias, que son las actuales habitantes de la zona. Para el

⁵⁷ Ley de Promoción de Hábitat Popular N° 14449/ 13, Art. 11

Todos los habitantes de la Provincia tienen derecho al uso y goce de la ciudad y de la vivienda, entendiendo a éstos como el derecho a:

- a) un lugar adecuado para vivir en condiciones que favorezcan la integración plena a la vida urbana;
- b) acceder a los equipamientos sociales, a las infraestructuras y a los servicios;
- c) desenvolver apropiadamente las actividades sociales y económicas;
- d) usufructuar de un hábitat culturalmente rico y diversificado”

comienzo de las tareas, previamente se realizó en el predio la instalación de casas transitorias en las que fueron alojados los adjudicatarios provisoriamente hasta que se levanten las nuevas viviendas.

El **subprograma Federal Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios** busca disminuir el déficit habitacional y urbano de población de villas y asentamientos precarios, a través de la gestión de proyectos de urbanización integral que pueden incluir la construcción de unidades de vivienda nueva, módulos de mejoramiento, dotación de infraestructura y saneamiento ambiental.

La decisión de radicación de la población no sólo tiene como criterio el reconocimiento de derechos sobre la tierra ocupada, sino también, la optimización en el uso del suelo urbano.

Se entregaron 78 viviendas a Octubre /13 .La obra se va entregando en etapas según los avances de obra.

Barrios UDOCBA 102 viviendas.

Las tierras pertenecían al sindicato de docentes de la provincia de Buenos Aires. Programa Federal Construcción de vivienda Nueva. Barrio terminado y entregado.

Barrio Villa Progreso de 224 viviendas

Corresponde a la modalidad TPU. (Tierra y proyecto Urbano).Firma del Convenio año 2005.

En construcción 112 viviendas del total del barrio a Octubre/13.

Es válido mencionar que las condiciones de **acceso al suelo** no fueron contempladas en las disposiciones originales de la actual política de vivienda ni reconoce las limitaciones estructurales en la materia de gestión de suelo de muchas administraciones locales. Frente a este escenario de escasez de suelo urbano apto para la construcción de viviendas en el Conurbano Bonaerense el Instituto de Vivienda de la Provincia de Buenos Aires (IVBA) crea la modalidad “ Tierra y Proyecto Urbano ” (TPU). El Estado Provincial efectuó en el año 2005 un llamado a licitación para la construcción de viviendas con provisión de tierras y proyecto de urbanización por parte de las empresas oferentes.

Una particularidad de la modalidad TPU es la definición de una serie de criterios para la elección de propuestas presentadas en base a la localización

del suelo ofertado y proyecto urbano. Entre los criterios urbanísticos e valuados por el IVBA para ponderar las propuestas ofertadas por las empresas se consideró, por un lado, las pautas de diseño y, por otro lado, la localización en términos de: la aptitud hidráulica, la posibilidad de conexión a la infraestructura de servicios existentes, el nivel de consolidación del tejido del entorno, la accesibilidad y los medios de transporte.

Barrio 46 Viviendas (año 2005): Subprograma federal modalidad TPU.

Seis viviendas se encuentran terminadas a Octubre/13.

Plan Domus:

La obra es parte de un convenio celebrado entre el Municipio y la Unidad Ejecutora Domus, cuyo objetivo es brindar una vivienda digna a familiares y víctimas de la última Dictadura Militar.

Obras sin inicio a Octubre/13.

Gestiones referida a la de tierra

Barrio Mocoví:

En junio de 2006 se instalaron 27 familias Mocovíes, ubicadas en las calles 28 y 156, en las afueras de esta ciudad con un **acuerdo de comodato** con quien era el titular del predio. En noviembre de 2008 lograron que el **Instituto Nacional de Asuntos Indígenas (INAI)**, del **Ministerio de Desarrollo Social de la Nación**, financie la compra del terreno. Esto dio pie a un proceso constante de mejoras en sus vidas y los convirtió en la primera comunidad mocoví reconocida y con tierras en la provincia de Buenos Aires. Con el título de propiedad, firmaron un convenio con la **Empresa Distribuidora La Plata** (EDELAP) para tener luz gratuita para todas las familias de la comunidad de tierras comunitarias.⁵⁸ Pensando en la construcción de viviendas de material, convocaron a docentes y estudiantes de Arquitectura. Teniendo en cuenta su vida cotidiana, necesidades y costumbres, surgieron 3 proyectos habitacionales.

⁵⁸ Esto significa nada más y nada menos que el territorio está a nombre de la comunidad mocoví: "todos somos parte, no se subdividen las tierras y de por vida no pagamos impuestos por las tierras". Son parte de la comunidad todas las familias censadas, actualmente 98 personas entre chicos y grandes." El día que nosotros no estemos más van a estar nuestros hijos, nuestros nietos. , expresa Patricia González una referente mocoví, ya que el territorio comunitario no se puede vender ni embargar.

“Después –señala Patricia- los estudiantes vinieron con las maquetas al barrio. Las mostraban y ninguno quería opinar. Hasta que mi tío Celso, dijo: **‘no, las viviendas tienen que ir espalda con espalda’**. ‘¿No sería mejor enfrentadas?’, preguntaron los estudiantes. Y Celso respondió: **‘No. Porque nuestros hermanos cuando peleaban se cuidaban espalda con espalda. Esto sería cuidarnos mutuamente, yo cuido de mi hermano y él cuida de mí’**”.⁵⁹

Barrio El Carmen:

A comienzo de 2011 se produce una toma de tierras en la zona, y actualmente esta ocupada por 350 familias. En el marco del programa de Producción de Suelo Urbano de la jefatura Gabinete de la Nación, la Municipalidad adquirió unas 23 hectáreas, las que serán vendidas a los vecinos que fueron censados a un costo social y en cuotas

⁵⁹ Ser mocoví en Berisso Víctor Delgado / Semanario Hoy - Tuesday, Oct. 24, 2006

Capítulo IV. Análisis del déficit urbano-habitacional en Berisso

4.1 Características generales del partido de Berisso:

El partido de Berisso se encuentra localizado al Noreste de la provincia. Linda con el Río de La Plata por el Noreste, con el partido de Ensenada por el Noroeste, de Magdalena por el Sureste y con el partido de La Plata por el Suroeste a través de la Av. 122 Ruta11, a 65 Km. de la Capital Federal y a 6 Km. de la Capital Provincial. Conjuntamente con esta última y Ensenada conforman un triángulo urbanístico, industrial y comercial de gran envergadura que le confiere categoría de centro nacional Región Gran La Plata (Ver anexo III). Se encuentra en la parte final de la zona de lomadas denominada terraza alta, presenta un desnivel denominado barranca o escalón, que en el área urbana se materializa a la altura de la Av. 122. Continuando con una zona deprimida (bañados), que se extiende entre La Plata y Berisso. Hacia la costa esta terraza baja asciende en forma suave, originando un albardón costero, paralelo a la ribera donde se ha implantado la ciudad de Berisso. Ya en el casco de la ciudad se presenta una barranquilla costera (0,5 -1 m), que en líneas generales marca los límites de la edificación urbana. Entre la barranquilla costera y la costa se desarrolla la zona baja (< 2 m.s.n.m) que se corresponde con una zona de chacras y quintas, surcada por arroyos, canales e islas.

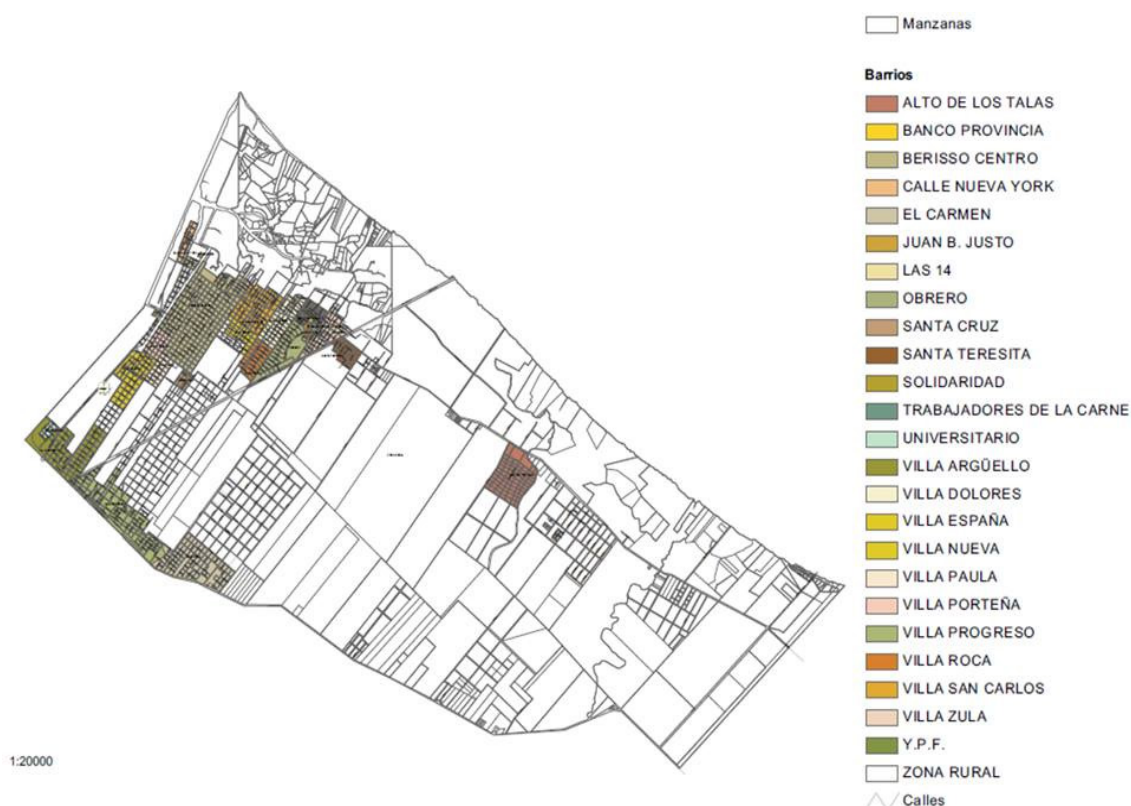
La mayor parte del territorio se encuentra ocupada por el bañado. Se comunica con el Río de La Plata a través de la cañada La Bellaca, saliendo las aguas del bañado en épocas de crecidas de su caudal, e inversamente posibilita la entrada de agua del Río de La Plata cuando crece”⁶⁰.

El núcleo urbano conserva aún rasgos típicos de su fundación, con edificios bajos y antiguos⁶¹, algunas viviendas de madera y zinc, especialmente en las cercanías del puerto, aunque, paulatinamente, las nuevas construcciones van modificando su fisonomía, otorgándole visos de modernización.

⁶⁰ www.ec.gba.gov.ar/uco/.../informes_ambientales/birf7268.php

⁶¹ La profundidad de sus suelos firmes puede tomarse como un motivo por el cual el perfil de la ciudad no es muy alto y no presenta edificaciones significativas en altura.

Berisso se encuentra conformado por 24 barrios y la zona rural.



Fuente: Municipio de Berisso⁶²

4.1.1 Población

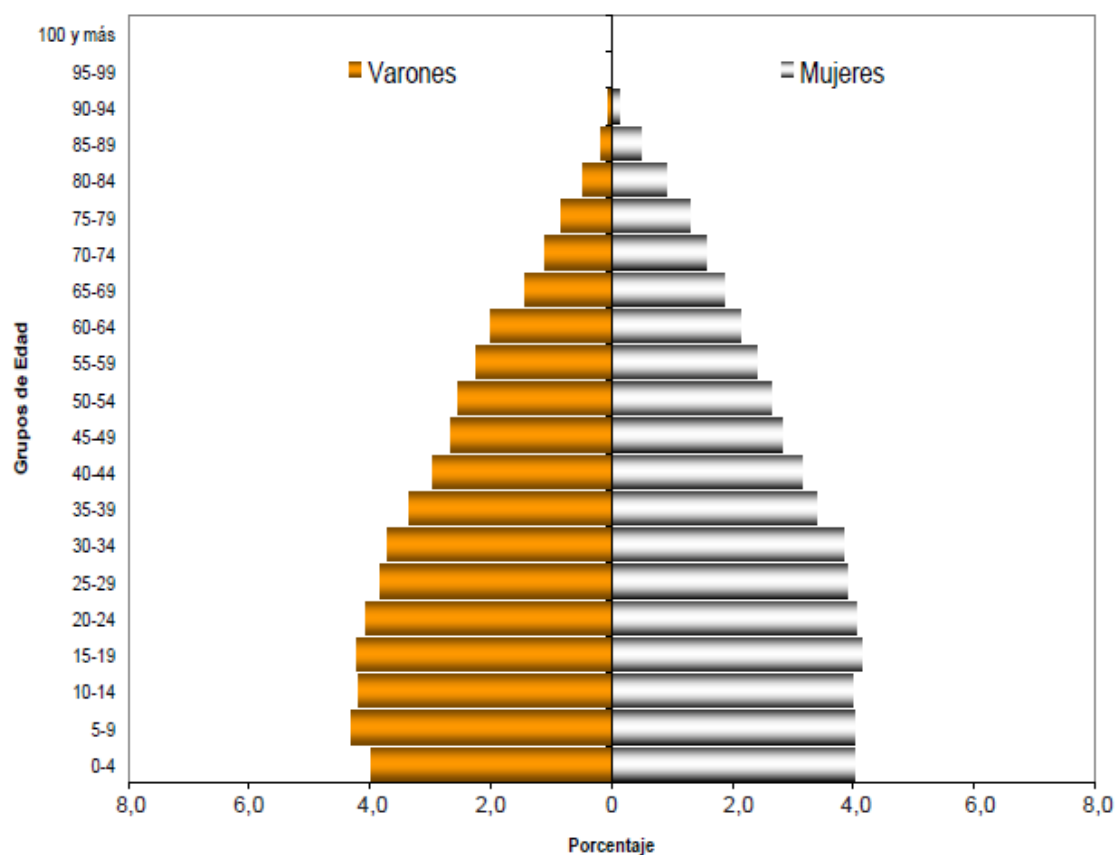
De acuerdo al censo de población y vivienda del año 2010, la población de Berisso es de 88.470 habitantes en una superficie de 137,59 km². Presentando una densidad poblacional de 643,0 habitantes/km². Esta población presentó una variación intercensal⁶³ (2001-2010) de 10,5 %.

El 94,6 % de su población es de nacionalidad argentina.

⁶² Municipio de Berisso www.berisso.gba.gov.ar

⁶³ Tasa de variación intercensal: expresa el ritmo de crecimiento de una población, cuanto aumenta o disminuye en promedio anualmente por cada mil habitantes durante el período censal correspondiente.

Grafico N° 1: Población total del partido por sexo, según grupos quinquenales de edad



Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas y censos, Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010.

De acuerdo al indicador **HOGAR**

	2001	2010
Cantidad de hogares	22712	27449
Población en hogares	79557	87866
Promedio de personas por hogar ⁶⁴	3,6	3,4

Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas y censos. Censo Nacional de Población, Hogares y vivienda 2001-2010.

⁶⁴ Promedio de personas por hogar se calcula como cociente entre la población en hogares y el total de hogares.

4.2 Análisis de déficit de vivienda en sus dos dimensiones en el partido de Berisso:

En referencia a las **VIVIENDAS**:

Berisso	Censo 2001	Censo 2010
Total de viviendas	25850	29531
Viviendas particulares habitadas	21869	25778
Viviendas deshabitadas	3959	3729
Viviendas colectivas	31	24
Viviendas en buenas condiciones de habitabilidad	90,7%	92,0%
Vivienda de tipo inconveniente	9,3%	8,0%
Promedio hogares por vivienda ⁶⁵	1,04	1.06
Promedio de personas por vivienda ⁶⁶	3,6	3,4

Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas y censos. Censo Nacional de Población, Hogares y vivienda 2001-2010

El cuadro marca la variación intercensal 2001-2010 el parque habitacional aumento en 3681 unidades, en el año 2010, el 92,0 % de las viviendas del partido se encuentran en buenas condiciones de habitabilidad⁶⁷, siendo un porcentaje reducido de viviendas inconvenientes(8%).⁶⁸. Se produce reducción en el tamaño promedio de los hogares, para el año 2010, es de 3,4 personas por vivienda y en el año 2001 era de 3,6 personas. El cruce de variables cantidad de viviendas y cantidad de hogares refleja que en 2010, en promedio, 1,06 hogares comparten su vivienda. Comparando con el año 2001, la cohabitación se elevó, ya que en ese año la relación fue de 1,04 hogares por vivienda, esto supone un grado de precariedad mayor, disminuyendo las posibilidades de bienestar.

⁶⁵ El promedio de hogares por vivienda se calcula como cociente entre los hogares y el total de viviendas particulares habitadas

⁶⁶ El promedio de personas por vivienda se calcula como cociente entre la población de hogares y el total de viviendas particulares habitadas.

⁶⁷ en buenas condiciones de habitabilidad incluye casas, departamentos y cuartos de hotel o pensión.

⁶⁸ viviendas inconvenientes incluye a ranchos ,casillas, piezas de inquilinato, locales no construidos para habitación y vivienda móvil

El **déficit cualitativo Crítico**⁶⁹ en Berisso según el Instituto Nacional de Estadísticas y censos censo 2010 es de 2.280 viviendas; y el **déficit cuantitativo** crítico de 3.670 unidades, conformado por A (1, 2, 3,4) y B.

Viviendas irrecuperables⁷⁰ y en buenas condiciones⁷¹

Berisso	Hogares y viviendas irrecuperables es (1-2-3-4-5). A	Total de Viviendas adecuadas. B	Hacinamiento de hogar en vivienda buena.
Viviendas	2063	23779	1459
Hogares	2211	25238	

Fuente: INDEC. Censo Nacional de Población Hogares y vivienda 2001.2010.

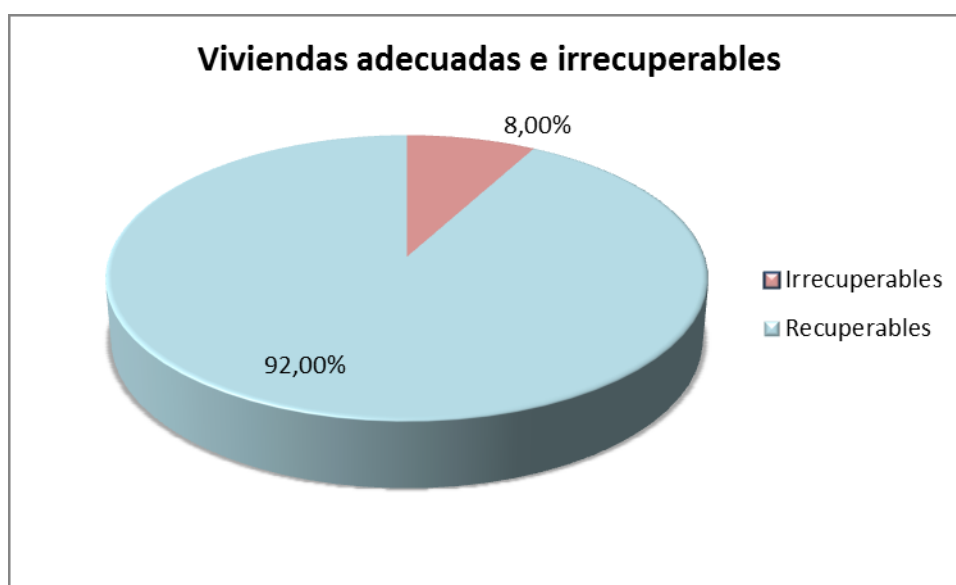
Observación: La mayor cantidad de soluciones habitacionales que necesita el partido de Berisso están vinculadas al mejoramientos de las unidades existentes, solo el 8 % de los hogares habitan viviendas irrecuperables y el 92 % de los hogares ocupa viviendas en buenas condiciones de habitabilidad, de estas el 5,8 % de los hogares que presentan hacinamiento.

⁶⁹ Se refiere a los hogares que habitan viviendas con rasgos de precariedad (falta de terminaciones, ampliaciones, carencia de instalaciones sanitarias etc. que pueden ser mejorables por obras de mejoramiento.

⁷⁰ Viviendas Irrecuperables: Categoría A conformada por rancho(1), casilla(2), pieza de inquilinato(3), local no construido(4) para habitar y vivienda móvil(5) que cuentan con piso de tierra o ladrillo suelto y el techo es de chapa de cartón, caña, tabla o paja con barro o paja sola

⁷¹ viviendas adecuadas⁷¹; son aquellas en condiciones materiales satisfactorias y que no requieren reparación o ampliación (en esta categoría B se incluye a casa, departamento, cuartos de hotel o pensión.) Cuentan con piso de cerámica, baldosa, mosaico, mármol, madera o alfombra. Los techos son de cubierta asfáltica o membrana, baldosa o losa, pizarra o teja y chapa de metal. Todos los techos cuentan con revestimiento interior (cielorraso

Grafico N° 2



Fuente: Elaboración propia en base a datos del Censo Nacional de Población Hogares y vivienda 2010.

Hogares según tipo de vivienda que ocupan.

Este cruce de datos permite comparar el crecimiento de las viviendas, hogares y población en el período 2001-2010.

BERISSO	VIVIENDA		HOGARES		POBLACION	
	2001	2010	2001	2010	2001	2010
TOTAL	22377	25778	22712	27449	79988	87866
Casa		22334	10603	23668		76132
Rancho (1)		202	135	220		808
Casilla (2)		1757	1828	1949		7112
Departamento		1335	979	1440		3385
Pieza inquilinato(3)		64	98	83		198
Pieza hotel pensión		46	34	47		93
Local no construido para habitación (4)		29	32	31		77
Vivienda móvil (5)		11	3	11		61

Fuente: INDEC. Censo Nacional de Población Hogares y vivienda 2001.2010.

Observación: El numero de hogares según censo del 2001 que habitan casa y departamento era de 50,98 %, y 91,4 % de los hogares para el año 2010. Y en pieza de hotel, pensión e inquilinato censo 2001 0, 58 % de los hogares y 0,47 % en el año 2010. Esto revela que en el periodo intercensal analizado incremento en un 40,31 % los hogares viven en casa, departamento, cuarto de hotel, pensión, no pudiendo inferirse la calidad constructiva de las mismas como para indicar mejoras en las condiciones de habitabilidad de los hogares. Las viviendas definidas como irrecuperables disminuyeron en 0,75 %, periodo 2001 (8,79%) - 2010 (8,05 %).

Como anteriormente se indico, de acuerdo al INDEC en el año 2010 en Berisso el 8 % de la población habita en viviendas irrecuperables, esto motivo la necesidad de indagar la existencia y localización de asentamientos y villas en el partido. Para este fin investigué en diferentes fuentes. En la entrevista mantenida con la Licenciada Graciela Vega a cargo de la oficina de Política Habitacional del Municipio de Berisso, informó “son pocas viviendas en asentamientos, en su mayoría ocupan tierras privadas, en la zona de 16 a 18 y de 147 a 148, sus habitantes son provenientes de las provincias y de países limítrofes. Aquí no hay villas.”

Según el registro de asentamientos y villas que lleva el proyecto MAPU⁷², figura un asentamiento en Villa Progreso (calles perimetrales 122 A 123 Y 83 A 8) conformado por 350 familias.

De acuerdo al informe de relevamiento efectuado en el año 2009 por la organización “Un techo para mi país” en el Gran La Plata, detecto 9 asentamientos y una villa en Berisso con una población de 2032 personas. Teniendo acceso a servicios básicos: el 67% a agua, 89 % a electricidad y 9% a cloacas. La propiedad del terreno que ocupan en un 56 % es mixta (esta categoría considera que en el predio hay tierras fiscales y de carácter

⁷² MAPU (mapuche Tierra) Este proyecto tiene como principal propósito relevar, sistematizar, sociabilizar y articular esfuerzos que permita conocer la situación que atraviesan quienes habitan son villas y asentamientos existentes en la Ciudad de La Plata y el gran La Plata cátedra de Hábitat Popular de la Universidad Nacional de La Plata ,director Luciano Scatolini.

privado).⁷³ Según este informe los asentamientos informales por ellos detectados datan del año 1984⁷⁴.

A comienzo del año 2011 en el Barrio El Carmen ubicado en las calles 96 y 124, se efectuó una toma de tierras privadas, situación que genero acciones legales tendientes al desalojo, frente a esta situación, el Municipio y el Gobierno Nacional gestionaron la compra del predio (23 hectáreas) que será vendido en cuotas a sus ocupantes⁷⁵. Este predio carece de obras de infraestructura.

Hogares por tipo de vivienda, según combustible utilizado principalmente para cocinar.

Combustible utilizado principalmente para cocinar	Total de hogares	Casa	Rancho (1)	Casilla (2)	Departamento	Pieza/s en inquilinato	Pieza/s en hotel o pensión	construido para habitación (3)	Vivienda Móvil (4)
Gas de red	27449 13860	23668	220	1949	1440	83	47	31	11
Gas a granel	17803	16483	0	141	1115	23	20	12	-
Gas en tubo	676 1268	615	5	35	19	2	-	-	-
Gas en garrafa	8860 7401	6498	196	1756	301	55	27	18	11
Electricidad	34 -	24	1	4	2	2	-	1	1
Leña o Carbón	31 50	14	8	8	1	-	-	-	-
Otros	24 43	17	1	1	1	1	-	-	-

Fuente: INDEC. Censo Nacional de población, hogares y Vivienda 2001-2010. Los datos consignados en azul corresponden al censo 2001.

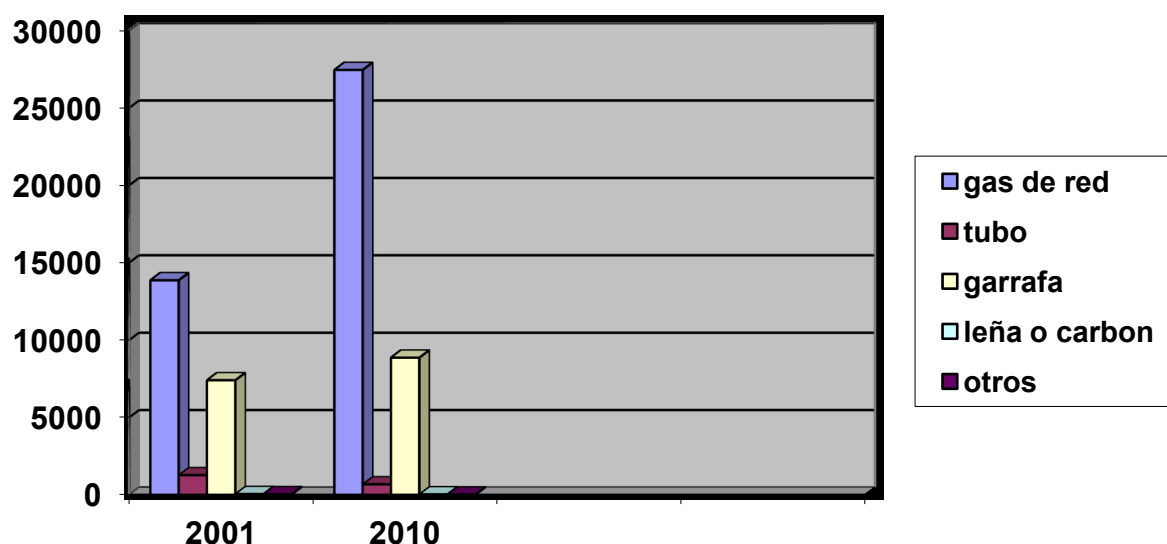
⁷³ Relevamiento de Asentamientos Informales "Un techo para mi país" en el Gran La Plata 2009 Berisso - Ensenada - La Plata Pág. 31.

⁷⁴ Esta fecha guarda relación con las ocupaciones ilegales de tierras, que se venían dando desde 1981 en el Gran Buenos Aires, ya que esta estrategia era modalidad de acceso al hábitat popular, donde organizaciones barriales tuvieron un rol importantísimo

⁷⁵ www.berisso.gba.gov.ar/ noticia del 12-9-13.

Observaciones. El 86,22 % de los hogares que habitan casas poseen red de gas, el 13,73 % utilizan garrafas y el 0,11% cocina con artefactos eléctricos. Los 45.09 % de los hogares que habitan en casillas utilizan garrafas y el 45,47 % de los hogares que habitan en ranchos utilizan gas de garrafa, se puede inferir que las hogares que habitan viviendas deficitarias utilizan en un 90,56 % garrafas, como consecuencia de la falta de obras de red en la zona que se asientan.

Grafico N° 3: Hogares según tipo de combustible que utilizan para cocinar.



Fuente: Elaboración propia de acuerdo Censo Nacional de Población Hogares y vivienda 2001- 2010

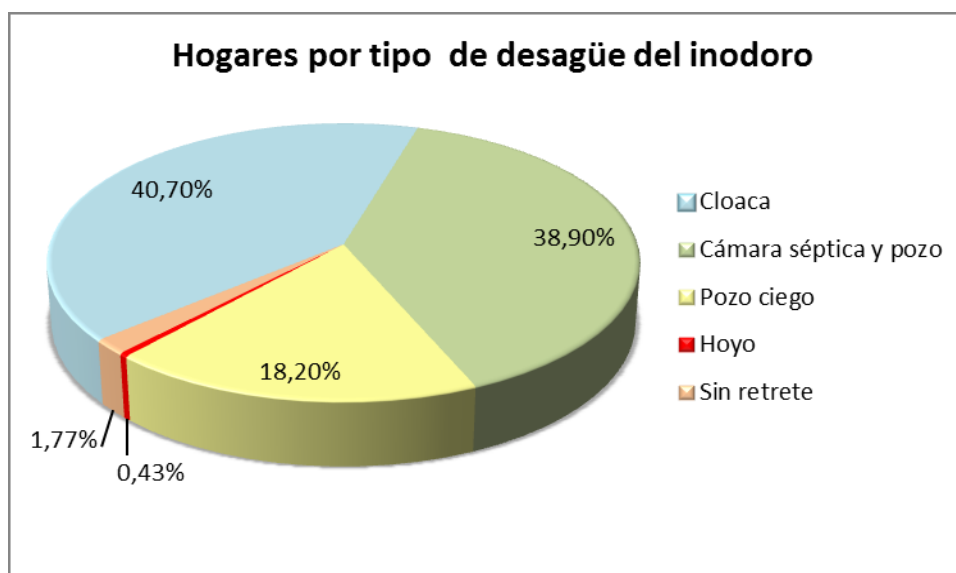
Hogares por tipo de desagüe del inodoro, según provisión y procedencia del agua Año 2010

			TIPO DE DESAGUE DE INODORO				
PROVION Y PROCEDENCIA DE AGUA		TOT DE HOGAR	A RED PUBLICA(CLOACA)	A CAMARA SEPTICA Y POZO CIEGO	A POZO CIEGO	A HOYO EXCAVACION EN TIERRA	SIN RETRETE
Total	2010	27449	11165	10693	4982	119	490
	2001	22712	6997	9543	3372	-	2800
Por cañería dentro de la vivienda		25419	10869	10057	4256	58	179
RED PUBLICA		25100	10831	9883	4169	54	163
PERFORACION CON BOMBA MOTOR		99	21	50	25	2	1
PERFORACION CON BOMBA MANUAL		18	5	7	4	1	1
POZO		25	7	5	13	-	-
TRANSPORTE POR CISTERNA		147	3	92	39	1	12
AGUA DE LLUVIA ,RIO ,CANAL ARROYO O ACEQUIA		30	2	20	6	-	2
Fuera De la vivienda pero dentro del terreno		1746	296	576	591	43	240
RED PUBLICA		1630	292	531	541	38	228
PERFORACION CON BOMBA MOTOR		43	2	26	13	-	2
PERFORACION CON BOMBA MANUAL		11	-	2	5	2	2
POZO		9	2	1	6	-	-
TRANSPORTE POR CISTRNA		37	-	13	20	1	3
AGUA DE LLUVIA ,RIO ,CANAL ARROYO O ACEQUIA		16	-	3	6	2	5
Fuera del terreno		284	-	60	135	18	71
Red publica		179	-	36	77	8	58
PERFORACION CON BOMBA MOTOR		6	-	2	4	-	-
PERFORACION CON BOMBA MANUAL		8	-	2	3	2	1
POZO		5	-	1	2	-	2
TRANSPORTE POR CISTRNA		67	-	14	40	6	7
LLUVIA ,RIO ,CANAL ARROYO O ACEQUIA		19	-	5	9	2	3

Fuente: INDEC. Censo Nacional de Población, hogares y Vivienda 2010.

Observación: En Berisso el 92,6 % de los hogares poseen agua dentro de la vivienda por medio de la provisión de la red pública de agua. El 6,3 % de los hogares poseen agua dentro del terreno y solo el 1% no tiene conexión a red de agua. El 97,34 % de los hogares que poseen agua en sus viviendas cuentan también con desagüe de inodoro a la red de cloaca. Por lo tanto se puede inferir que esta población posee una calidad satisfactoria de las conexiones. Estas condiciones que presentan la vivienda brindan adecuadas facilidades para la higiene y la salud, siendo esto un aspecto fundamental en el análisis de calidad constructiva de la vivienda.

Grafico N° 4: Hogares por tipo de desagüe del inodoro



Fuente: Elaboración propia de acuerdo a datos del Censo Nacional de Población, hogares y Vivienda 2010.

Cabe aclarar que no pude acceder a datos correspondiente al Censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda 2010 en las categorías calidad de las materias de las viviendas, cocina y tenencia de la vivienda. Por lo expuesto al contar con esta limitación, estas categorías serán analizadas a través de los datos recabados en el Registro Único y Permanente de demanda que implementa la provincia en esa comuna.

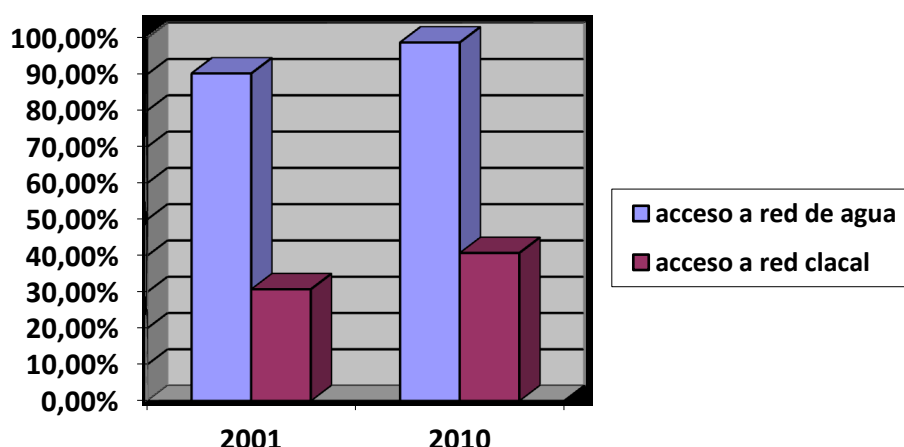
4.3-Análisis de déficit de infraestructura en el partido de Berisso:

En relación a los **Servicios Básicos**

Servicios Básicos	Porcentaje de hogares según censo 2001	Porcentaje de hogares según censo 2010
Acceso a Red de agua	90,27%	98,8%
Acceso a Red cloacal	30,8 %	40,8 %

Fuente: Elaboración propia de acuerdo a datos del Censo Nacional de Población, hogares y Vivienda 2001-2010

Grafico N° 5: Cantidad de Hogares según servicio de agua y cloaca



Fuente: Elaboración propia según datos del Censo Nacional de Población Hogares y vivienda 2001-2010.

Observación: Del cuadro se puede determinar que la población de Berisso cuenta con conexión a la red de agua potable. Si bien en el periodo analizado se observa un incremento del 10 % de cobertura de la red cloacal, aun más de la mitad de los hogares que habitan en este partido no gozan de este servicio, tan importante para garantizar una mejor calidad de vida de sus pobladores. Es importante destacar que el retraso en la instalación de estos servicios se debe en parte a la condición natural del terreno (aluvial) y a las características topográficas de la zona (terrazza baja) que condicionan el diseño y costo de las obras de infraestructura.

No se obtuvieron datos relativos a red eléctrica para los censos de los años 2001-2010.

Berisso cuenta con un 50% de las calles del ejido pavimentadas y provistas de alumbrado público en un 70%⁷⁶.

Para la recolección de residuos habituales el municipio en el casco urbano cuenta con un circuito de recolección que lleva a cabo en nueve recorridos diarios (lunes a sábado) divididos en tres turnos.

Con relación a los residuos no habituales para esto se dividió el municipio en cinco zonas y asignando un día de recolección en cada una de ellas.⁷⁷ (Plano de recorrido de la recolección de basura habitual y no habitual en anexo N° VI). Los vecinos entrevistados manifestaron que la recolección de los residuos no habituales en los barrios más alejados de la ciudad no es satisfactoria ya que deben realizar numerosos reclamos.

En referencia a las **redes de telecomunicación**: de acuerdo al censo del 2001 contaban con conexión a Internet 1446 hogares, es decir el 6,4 % de los hogares. Para el 2010, 47590 personas cuentan con conexión a este servicio, es decir el 51 % de los hogares.

Redes viales y transporte:

Las comunicaciones se producen fundamentalmente a través de carreteras como las RP N° 10 y N° 12 que lo vinculan con la Capital Federal a través de las Rutas Nacionales N° 2 y 3. La RP N° 11 lo conecta hacia el sur con la costa atlántica. La finalización de la Autopista La Plata Buenos Aires agilizó la unión con la Capital Federal y la zona sur del gran Buenos Aires.

La avenida 122 constituye el límite de los Partidos de La Plata y Berisso, y es la vinculación más importante que tiene Berisso con los barrios Villa Progreso y El Carmen. Actualmente la Av. 122, desde la Av. 60 hasta la calle 610 se caracteriza por un importante tránsito vehicular, siendo el mismo en alto porcentaje de vehículos medianos y pesados, como así también, por un gran crecimiento poblacional que abarca a distintos sectores del espectro social,

⁷⁶ www.ec.gba.gov.ar/uco/.../informesambientales/birf7268.php

⁷⁷ El Municipio aplica una Ordenanza N° 1407/90 (Código Contravencional) multando y arrestando a las personas por arrojar basura o desperdicios en la vía pública, terrenos baldíos, colocar los residuos en recipientes inadecuados, etc. Datos de la página http://w.w2.berisso.gba.gvo/Berisso_limpia.php

esto motivó las obras de ensanche de la avenida 60, (Plano del partido con avenidas, rutas y accesos en anexo N° VII)

Otra vía de comunicación la constituye el Puerto de La Plata, que emplazado sobre la margen derecha del Río de la Plata, dista uno 50 Km. de la Ciudad de Buenos Aires. Representa la puerta de entrada y salida de cargas y mercaderías más cercana e inmediata a la estructura de decisión político económica de la provincia. La Unidad Portuaria está proyectada para convertirse en el puerto de carga para contenedores, cargas generales y de pasajeros.

Las líneas de transporte público que circulan en el partido son la línea 202 que recorre los distintos barrios y la línea 214 algunos de ellos.⁷⁸

De acuerdo a vecinos entrevistados de distintos barrios manifiestan que durante el día circulan con una buena frecuencia (menos de 10 minutos), en tanto que a la noche por razones de seguridad disminuye notablemente su circulación, siendo casi nula en algunos barrios. Si bien en el caso de la línea 202 que recorre mayoritariamente los barrios, circula por las principales avenidas y calles asfaltadas, debiendo desplazarse los vecinos hacia esos lugares.

Relacionadas con la señalización e indicadores de tránsito de distintas calles (el nombre, número y sentido de circulación de las arterias), se observa que en la zona céntrica se ha efectuado la señalización de las Avenidas Montevideo, Río de Janeiro, Génova y de la zona rural de los Talas. Otros barrios aledaños cuentan con este servicio, en tanto a medida que nos vamos alejando las calles carecen de señalización

⁷⁸ Recorrido A por 60 Los Talas por Barrio Obrero, Recorrido C por 60 Cementerio por Barrio Obrero .Recorrido E por 60 Progreso y Unión.,Recorrido G por 34 Los Talas, Recorrido H Los Talas por Cementerio Recorrido Barrio El Carmen. Recorrido Berisso – Ensenada por Propulsora y Barrio 5 de Mayo Recorrido Berisso – Punta Lara por Ensenada y Siderurgia Recorrido Berisso – Propulsora Siderurgia Ensenada Recorrido Astillero Río Santiago – Cementerio por Barrio Obrero ⁷⁸y la línea 214 que solo pasa por algunos de los barrios.(de 60 y 122 a 145 y 60 (por Avenida del Petróleo Argentino),de 145 y 60 a 8 y 145,de 8 y 145 a 8 y 153,de 8 y 153 a 7 y 153 de 7 y 153 a 7 y 158,de 7 y 158 a 10 y 158⁷⁸.

4.4 Análisis de los Servicios urbanos en Berisso.

En referencia al **Servicio Salud** Berisso cuenta con **Unidades Sanitarias** de dependencia municipal localizadas en 9 barrios del partido.⁷⁹, Estas cuentan con los programas Remediar, Plan Nacer (sumar), PROGEMA, Médicos comunitarios, PROBAS, PRODIABA, Seguro publico de salud, SUR. Brindando los **servicios de:** clínica medica, pediatría, odontología, medicina general, ginecología y obstetricia, trabajo social, psicología, enfermería, psicopedagogía, servicio de emergencia.

Es importante destacar que Berisso esta conformado por 24 barrio y la zona rural, esto demuestra que no todas las zonas cuentan con servicio de salud accesible en cuanto a localización, generando que sus habitantes deban concurrir a las salitas de barrio próximos u hospital en el centro , afectando la calidad de la atención.

El **Dispensario Municipal Tetamanti** ubicado en calle 166 5 y 6, implementa los programas REMEDIAR, Plan Nacer (sumar), SUR. Cuenta con los servicios de: pediatría, obstetricia, vacunación, otoemisiones, odontología, radiología odontología, bromatología, centro de prevención de adicciones en los barrios El Carmen, Villa Arguello, Villa Progreso.

También el partido posee **Hospitales y Clínicas:** Hospital Mario. Larraín, Clínica Mosconi, Instituto Medico Argentino, Clínica Dr. Mario Patizzi, Centro de Rehabilitación Berisso, Centro Internacional de Rehabilitación y Ergo Salud Rehabilitación Cardiovascular.

Al dispensario, hospitales y clínica, según los vecinos entrevistados se puede acceder fácilmente ya que a el llegan los transportes de colectivos y que la atención en los mismos es buena.

El partido de Berisso cuenta con los Servicios Educativos guarderías, institutos municipales, escuelas primarias, centros de educación complementaria, educación especial, escuelas secundarias básicas y cuatro

⁷⁹ Unidad Sanitaria 16, ubicada en el Barrio Obrero, Unidad Sanitaria 17 en el Barrio Santa Teresita. Unidad Sanitaria 18 en Villa Zula, Unidad Sanitaria 19 en Villa Arguello. Unidad Sanitaria 35 en el Barrio El Carmen, Unidad Sanitaria 41 en Villa Corbalán. Unidad Sanitaria 42 en Villa España. Unidad Sanitaria 43 en Villa Nueva y Unidad Sanitaria 44 en Villa Progreso.

establecimientos privados céntricos, escuela de educación artística, escuela de enseñanza agropecuaria:⁸⁰

Berisso cuenta con numerosos establecimientos educativos, (guardería, escuelas primarias, secundaria básicas), concentradas en 9 barrios del partido. Las personas entrevistadas, manifiestan que sus hijos concurren a los establecimientos públicos del barrio a pie y otros se trasladan en colectivos de la zona utilizando la tarjeta SUBE. Con relación al servicio que prestan expresan que es bueno.

La concentración de servicios en algunos barrios nos está demostrando que la educación es no razonablemente accesible en términos de localización.

Considero que algunas zonas aun no gozan de un disfrute justo y equitativo de la ciudad, ya que la cantidad y calidad de los equipamientos sociales, como así también la movilidad y accesibilidad a ellos no es igualitaria en todos los barrios del partido, afectando especialmente a los grupos más vulnerables.

La conexión comercial por excelencia se encuentra dada a través del Puerto de La Plata, y de la Zona Franca. El Polo Informático de Berisso, adyacente al Polígono Industrial; actualmente se radican 68 empresas, dedicadas a la industria textil, metalúrgica, alimenticia, plásticos entre otros. También, están radicadas grandes empresas del ramo petrolero, petroquímico,

⁸⁰ **Guarderías e Institutos Municipales**, Guardería Evita en calle Nueva Cork, Casa del Niño Hogar San Martín centro de Berisso, Guardería Dra. Cecilia Grierson Barrio Obrero, Guardería El Carmen en el barrio El Carmen, Hogar de Ancianos Bartolomé Daneri en los Talas, Jardín de Infantes 901 en parque Cívico, Jardín N° 902 en Villa Arguello, Jardín N° 903 en barrio El Carmen, Jardín N° 904 en Barrio Obrero, Jardín N° 905 Av. Palo blanco y Montevideo, Jardín N° 905 Villa Progreso, Jardín N° 906 Villa Progreso, Jardín N° 907 centro, Jardín 908 en los Talas, Jardín 909, Jardín N° 910, 911, 912, 913 en el centro de la ciudad, 914 en villa progreso y cuatro jardines privados.

Escuelas primarias: Escuela N° 1, Escuela N° 2 y escuela N° 3 en el centro, Escuela N° 4 Barrio Obrero Escuela 5, 6 y 7 en la zona de 172 a 151 entre 8 y 9, Escuela N° 8 en Villa Arguello, Escuela 9 en calle Nueva Cork, escuela 10 en los talas, escuela 14 en el barrio el carmen, escuela n°15 en villa zula, escuela 17 en 164 y 26, Escuela N° 18 Villa Zula, Escuela N° 19 en Villa Nueva. Escuela N° 20 en la Hermosura, Escuela 21 en 154 y 14. Escuela N° 22 en barrio Banco provincia. Escuela N° 23 Barrio El Pescado. Escuela N° 24 en villa progreso. Escuela N° 15 el carmen

Establecimientos privados, Instituto Canossiano San José en 166 11y 12, Instituto Fray Justo Santa María de oro en 10 y 166, Instituto San Francisco de Asís 153 13 y 14. Instituto Nuestra Señora del perpetuo Socorro en 167 y 20, Instituto Nuestra Señora de Loreto 144 7y 8. **Centros de Educación Complementaria:** C.E.C N° 801 y N802 en centro, C.E: C N° 803 en Villa Arguello. **Educación Especial:** Escuela N° 501 en Barrio Obrero y N° 502 en Barrio El Carmen. **Escuelas Secundarias Básicas:** N° 1,2, centro, N° 3 El Carmen, N° 4, 5,6,7, en el centro, N° 8 Barrio Obrero, N° 9, N° 10, N° 11, N° 12 centro, N° 13 Villa Zula, N° 14 en Villa Nueva. N° 15, N° 16, N° 17 centro. Y cuatro establecimientos privados céntricos. **Escuelas de Enseñanza Media:** E.E.M N° 1 centro cívico, E, E.M N° 2 y N° 3. **Escuela de Enseñanza Técnica:** E, E.T N° 1 y N° 2. **Escuela de Educación para Adultos:** N° 704, N° 706, N° 707 en villa Arguello, N° 708 en Villa Progreso, N° 710 en El Carmen, N° 711 y N° 712. **Escuela de formación profesional:** N° 401 y N° 402. **Escuela de Educación Artística:** Escuela de arte en el centro cívico y Escuela de Estética en el mismo lugar. **Escuela de enseñanza agropecuaria:** Ruta 15 y Ombú. Y un Centro Educativo Agrícola. **Fuente:** <http://w.w2.berisso.gba.gvo>

siderúrgico y naviero, con capital transnacional en su integración, mejorando las oportunidades laborales de los habitantes del partido

En relación con la Seguridad Berisso cuenta con el Centro Operativo de Monitoreo (COM), como herramienta de control y prevención, equipado con 40 cámaras instaladas en la ciudad que monitorea las 24 horas. Permite intervenir rápidamente en accidentes o faltas graves de tránsito interactuando en estos casos con el área de Seguridad Vial, Bomberos Voluntarios y Asistencia Médica.⁸¹

En el territorio se emplazan 4 seccionales policiales: Seccional 1ra, en la calle 168 e/ 8 y 9, brinda su servicios a 71006 habitantes, cubre una superficie de 18,25 km², La Seccional 2da emplazada en Avenida Montevideo N° 3291 Barrio Los Talas, cantidad de habitantes bajo su orbita 31,258 en una superficie de 18,25 km², La Seccional 3era, en la calle 96 esq. 126 Barrio El Carmen, cantidad habitantes 17.502 superficie 27 km². Seccional 4ta en Calle 63 e/ 124 y 125, Villa Arguello, cantidad de habitantes 25.247, superficie 6,50 km²,⁸².

La distribución en el territorio demuestra que los establecimientos de seguridad cubren una superficie de 70 km², siendo la superficie del partido de 137,59 km², es decir abarcan el 50,9 % del territorio Aunque estos establecimientos cuentan con cantidad de personal y movilidad óptima para su radio de cobertura, la otra mitad de los habitantes carecen de ella.⁸³

4.5 Análisis del déficit de espacio publico en Berisso.

Berisso cuenta con espacios públicos (abiertos y cerrados) que fomentan la recreación, el esparcimiento, el intercambio, la integración, como la conservación del patrimonio histórico y cultural. Entre los lugares encontramos: **playas**, lugares ideales para la práctica del mini turismo veraniego como las playas de la isla Paulino, los balnearios Palo Blanco, Bagliardi, Municipal, La Balandra y el delta del río Santiago. Caracteriza en especial a este delta la

⁸¹ <http://w.w2.berisso.gba.gvo>

⁸² Datos recabados en www.laplata.mseg.gba.gov.ar/comisarias.htm

⁸³ Aquí se tomo el concepto seguridad reducido al ámbito de protección de las personas en el ejercicio de su derecho a la vida, su integridad física y sus bienes; constituye una concepción circunscrita solamente a la prevención o persecución del delito.

existencia en una de sus islas de la Base, Escuela Liceo y Arsenal Naval Militar de Río Santiago. Las aguas presentan condiciones excepcionales para la práctica de la pesca deportiva, actividad de creciente desarrollo.

Numerosas **instituciones** se ubican en barrios, donde participan personas de edades diferentes, ejemplo de ello son biblioteca popular, centro de la tercera edad, centro de fomento deportivo y cultural, centro de jubilados y pensionados, museos, instituciones de las colectividades (ver anexo VIII)

Berisso se encuentra localizado a 65 Km. de la Capital Federal y a 6 Km. de la Capital Provincial, conformando junto con La Plata y Ensenada un triángulo urbanístico, industrial y comercial de gran envergadura.

Cuenta con una población de 87.866 habitantes conformada 27.449 hogares, distribuidos en 24 barrios y zona rural, siendo la variación intercensal (2001-2010) de 10, 5 %, la franja etaria mayoritaria es 14-64 años.

Los hogares redujeron su tamaño promedio, siendo para el año 2010 de 3,4 personas por vivienda. La cohabitación aumento a 1,06 hogares por vivienda, disminuyendo las posibilidades de bienestar.

El **déficit cualitativo crítico** en Berisso según el Instituto Nacional de Estadísticas y censos año 2010 es de 2.280 viviendas; y el **déficit cuantitativo crítico** de 3.670 unidades.

El 92 % de la población habita viviendas que se encuentran en buenas condiciones de habitabilidad y 8 % en viviendas inconvenientes. Es decir que la mayor cantidad de soluciones habitacionales que necesita el partido están vinculadas a los mejoramientos de las unidades existentes

El parque habitacional del año 2010 aumento en 40,31 % en viviendas tipo “casa” y departamento”, disminuyendo 0,75% las viviendas consideradas irrecuperables.

El 91,46 % de los hogares que habitan casas y departamentos poseen conexión a red de gas, (el 86,22 % casas y el 5,24 % departamentos).

El 90,56 % de los hogares que habitan viviendas irrecuperables (ranchos 45,47% y casillas 45,09 %) utilizan garrafas, como consecuencia de la carencia de obras de red de gas en la zona que se asientan.

El 92,6% de los hogares poseen agua dentro de la vivienda, provista por red pública de agua .El 6,3% de los hogares posee agua de red dentro del terreno y solo el 1% no tiene conexión a red pública de agua. Siendo satisfactoria la calidad de conexiones a red pública de agua, indispensable para la higiene y la salud

El 59,3 % de los hogares del partido carecen de conexión a red cloacal, servicio básico para garantizar calidad de vida a los pobladores.

La ciudad de Berisso cuenta con un 50% de las calles pavimentadas, y provistas en un 70% de alumbrado público.

La recolección de los residuos habituales se extiende a todos los barrios, brindado a los vecinos un buen servicio, no ocurriendo con los residuos no habituales por zonas ya que la prontitud en la respuesta esta relacionada con la localización del barrio.

El partido según fuentes consultadas posee en su territorio 9 asentamientos y una villa, con una población total de 2032 personas.

El 51 % de los hogares cuentan con redes de telecomunicación.

La conectividad de Berisso con centros urbanos es muy satisfactoria, accediendo por carreteras y rutas nacionales con la Capital Federal, la costa atlántica. La avenida 122 constituye el límite de los Partidos de La Plata y Berisso, y es la vinculación más importante con los barrios Villa Progreso y El Carmen.

Otra vía de comunicación la constituye el Puerto de La Plata, que emplazado sobre la margen derecha del Río de la Plata, dista uno 50 Km. de la Ciudad de Buenos Aires.

Dos son las líneas de transporte público que circulan en el partido, la línea 202 y 214, que recorren los distintos barrios por las calles y avenidas pavimentadas. La frecuencia de circulación diurna es satisfactoria, e insatisfactoria en la nocturna.

Berisso no cuentan con servicio de salud localizados en todos los barrios, generando que sus habitantes deban concurrir a salitas próximos u hospital en el centro afectando la calidad de la atención en los otros servicios.

En relación a las instituciones educativas, posee una gran cantidad de establecimientos públicos y privados, concentrados en algunos barrios dejando de manifiesto que la educación es no razonablemente accesible en términos de localización, e impidiendo la igualdad de oportunidades para los habitantes de los distintos barrios.

El 50,9 % del territorio del partido no posee de establecimiento de seguridad

Considero que algunas zonas aun no gozan de un disfrute justo y equitativo de la ciudad, ya que, la cantidad y calidad de los equipamientos sociales, como así también la movilidad y accesibilidad a ellos no es igualitaria en todos los barrios del partido, afectando especialmente a los grupos mas vulnerables.

CAPITULO V: El Registro de Demanda Único y Permanente de la Provincia de Buenos Aires en Berisso.

5.1. Objetivos y alcances:

Este instrumento fue elaborado y propuesto por profesionales del área social del Instituto de la Vivienda de la Provincia en el año 1988.

Su objetivo es:

- Cuantificar la demanda de vivienda en los partidos de la provincia de Buenos Aires.
- Caracterizar la demanda espontánea en los partidos de la provincia de Buenos Aires
- Clasificar los grupos familiares demandantes en todos los partidos y localidades de la provincia de Buenos Aires como destinatarios de las operatorias vigentes del Instituto de la Vivienda.
- Crear un sistema informático o base de datos de la demanda espontánea, a fin de ser instalada en los municipios solicitantes.

A través de la Resolución N° 1577/98 del I.V.B.A (Instituto de la Vivienda de la provincia de Buenos Aires) aprueba su implementación. Este instrumento permite conocer las reales necesidades de cada región, no sólo buscando conocer la configuración espacial de la población bonaerense, sino promoviendo una participación activa de los gobiernos locales, en la toma de decisiones, aportando su conocimiento sobre la realidad social particular de la política habitacional.

En el año 2005, con el surgimiento del Plan Federal, se acrecentó su aceptación por parte de los municipios, debido a la necesidad de registrar la demanda habitacional local instalándose en 89 municipios.

Este instrumento permite:

- **A los municipios**
- Elaborar un diagnostico de la demanda habitacional del partido.
- Categorizar la demanda.
- Encuadrar la demanda en las operatorias vigentes.

- Solicitar y fundamentar, a partir de la demanda registrada, programas de vivienda que respondan a las necesidades en cuanto al número de viviendas, las características socio económicas de los demandantes y a las constructivas.
- Ante la ejecución de un programa de vivienda: evita llamar a inscripción pública; permite identificar los grupos familiares que cumplen con los requisitos que el municipio determina para la selección; establece un orden de necesidad de los grupos seleccionados, si se aplica la pauta de puntaje incorporada al Registro. Dicha pauta puede modificarse, según las situaciones que quiera priorizar el municipio para la adjudicación; impide el registro paralelo de un mismo demandante en distintos partidos, a través de la verificación de su DNI.

Al Instituto de la Vivienda

Conocer la demanda de toda la provincia de Buenos Aires.

Instrumentar programas de vivienda acordes a la información disponible.

Ajustar los proyectos de viviendas a la demanda.

Agilizar la transmisión de información entre el Instituto de la Vivienda y los municipios.

Compartir la misma fuente de datos con los municipios.

La recolección de datos de demanda que luego pasan a integrar el Registro Único de Demanda, se halla descentralizada en los municipios de la provincia, siendo los mismos los encargados de relevar y registrar la demanda de vivienda que se presenta de manera espontánea, implicando esto una limitación para conocer la real demanda del partido. Algunos municipios no difunden la existencia de este instrumento para evitar despertar expectativas en la población del distrito, ya que no cuentan con planes de viviendas asignados.

Este instrumento recaba información relacionada con el grupo familiar solicitante y a la situación de la vivienda/lote que estos ocupan. (ver en anexo VIII Planilla del Registro de Demanda Único y Permanente).

5.2 El Registro de Demanda Único y Permanente implementado en el partido de Berisso

El registro de demanda se comienza a implementar en Berisso desde el año 2006 con la firma del convenio de adhesión con el Instituto Provincial de la Vivienda.

El Registro Único y Permanente fue tomado por personal de las distintas delegaciones de la comuna, siendo la demanda registrada 3200 casos para el periodo 2006-2009, estos datos fueron volcados oportunamente por personal del municipio al sistema informático que aporta el Instituto de la Vivienda, nunca fue remitido al IVBA para formar parte de la base de datos provincial.

La Licenciada Vega a cargo de la oficina de Política Habitacional de la comuna, comento en la entrevista que en el año 2009 “se cerró el registro de demanda dado la gran cantidad de casos registrados y la imposibilidad de dar respuestas”. Esto denota que la comuna no posee un registro actualizado que refleje la necesidad de vivienda nueva, mejoramiento u obtención de tierra, limitando el derecho de los habitantes a gestionar el reclamo a una vivienda adecuada. Recordemos que el **déficit cualitativo crítico** según el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos año 2010 es de 2.280 viviendas; y el **déficit cuantitativo crítico** de 3.670 unidades.

En el año 2009 los solicitudes registradas fueron aproximadamente 600, de éstas se realizó un muestro al azar de 12 situaciones a fin de poder realizar análisis de la demanda.

5.3 Análisis de los datos obtenidos del Registro Único y Permanente de demanda referidos a las variables hogar y vivienda.

5.3.1 HOGAR

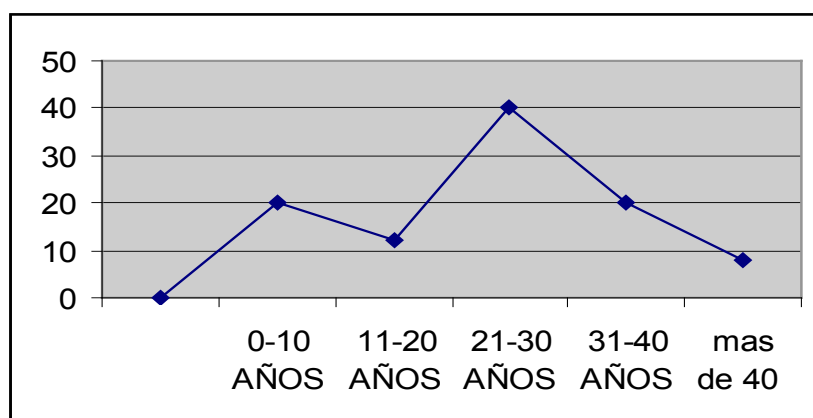
-Años de residencia del hogar en el partido.

AÑOS DE RESIDENCIA	PORCENTAJE
0-10 AÑOS	20 %
11-20 años	12 %
21-30 años	40%
31-40 años	20%
Mas de 40 años	8 %
Total	100%

Fuente: Elaboración propia según datos del Registro Único de Demanda del partido de Berisso.

Observación: Del cuadro se deduce que el 40 % de la población tiene una residencia en el partido entre 21-30 años, indicando una residencia estable en este territorio.

Grafico N° 1 Hogares según años de residencia en el partido de Berisso



Fuente: Elaboración propia según datos del Registro Único de Demanda del partido de Berisso.

-Nacionalidad del jefe de Hogar.

Grafico N° 2



Fuente: Elaboración propia según datos del Registro Único de Demanda del partido de Berisso.

Observación: El 91,6 % de la población es de nacionalidad argentino.

-Cantidad de personas, según edad que integran el hogar.

Edades	Frecuencia (cantidad de personas)	%
Mayores de 18 años y menores de 65 años	22	55
Menores de 18 años	18	45
Mayores de 65 años	-	-
Total	40	100

Fuente: Elaboración propia según datos del Registro Único de Demanda del partido de Berisso

Observación: La franja etaria que tiene mayor integrantes es la de 18 a 65 años, esto guarda concordancia con los datos del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010.

-Cantidad de miembros de los hogares

Miembros del hogar	Nº de hogares
entre 2 y 4 miembros	11
5 miembros	-
entre 6 y 7 miembros	1
persona sola (*)	-

Fuente: Elaboración propia según datos del Registro Único de Demanda del partido de Berisso

Observación: El 91,6 % de los grupos familiares se encuentran compuestos por 2 a 4 miembros. Este dato se vio reflejado en el Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010 de la existencia de hogares más pequeños siendo el tamaño promedio de los hogares es de 3,4 personas por vivienda.

-Ingreso del grupo familiar

Ingresos del grupo familiar	Cantidad de hogares
1a 1200	4
1201a 2000	3
2001a 3000	5
30001a mas	-

Fuente: Elaboración propia según datos del Registro Único de Demanda del partido de Berisso.

Observación: El 41,6 % de los hogares perciben ingresos comprendidos entre 2001-3000 pesos. El 58,4 % de la población posee ingresos inferiores a 2000 pesos.⁸⁴ Estos ingresos permitirían a la población satisfacer las necesidades básicas.

⁸⁴ Para Noviembre del 2009 el valor de línea de indigencia era de 806 pesos y 1650,8 pesos para la línea de pobreza, de acuerdo informes de la Fundación e investigación económica latinoamericana. www.slideshare.net/.../canasta-básica-alimentaria-cba-y-canasta-básica-total

-Situaciones especiales de la población relevada

Situación especial	Valor absoluto	Porcentaje
Discapacidad	3	25 ,5%
Ex combatiente		
Tercera Edad		
Jefe de hogar sola con menores a cargo	2	16,6 %
Persona sola		
Otros		

Fuente: Elaboración propia según datos del Registro Único de Demanda del partido de Berisso

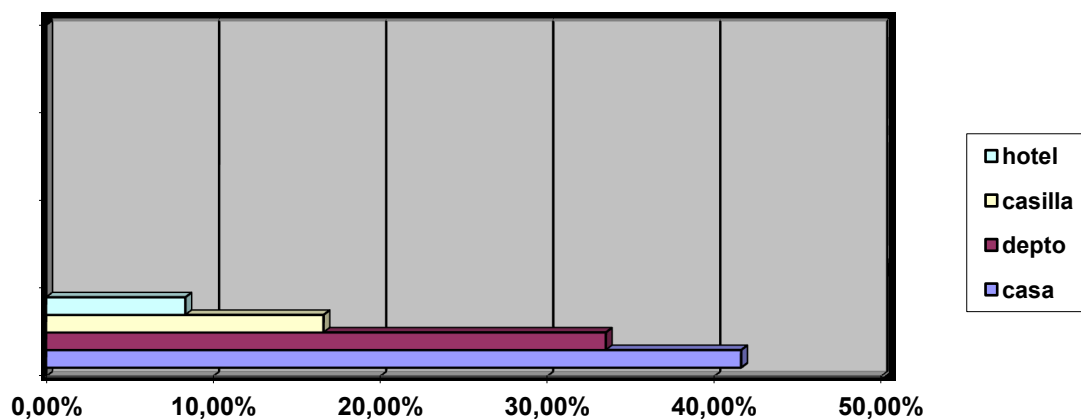
Observación: De los registros de demanda analizados el 25,5 % de la población presenta algún tipo de discapacidad y el 16,6 % son jefa de familia con menores a cargo.

Cabe aclarar que no se pudo obtener datos del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010 referidos a la población de pueblos originarios que habitan en Berisso, ni tampoco surge este dato de la muestra correspondiente al Registro Único y Permanente de demanda año 2009.

4.2.2 Vivienda.

En relación a la localización de las viviendas que ocupan los hogares, el municipio no consigno el dato en el registro Único, no pudiendo determinar si las viviendas se encuentra en zona inundable, insalubre, rural, suburbana. Dato de fundamental para evaluar las condiciones del entorno en términos ambientales y de salubridad.

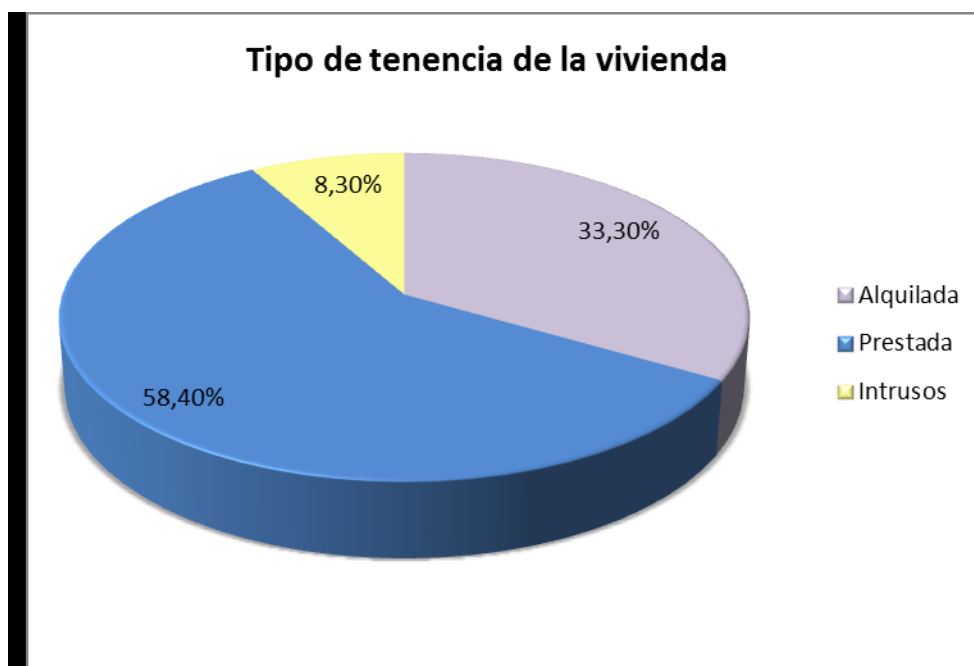
Grafico N° 3 -Tipo de vivienda que ocupan los hogares



Fuente: Elaboración propia según datos del Registro Único de Demanda del partido de Berisso

Observación: El 83,23 % habitan vivienda tipo casa, departamentos, y cuartos de hotel, pensión; no se hace referencia al estado de conservación en que se encuentran las mismas. Este dato guarda relación con los vertidos por el INDEC referentes al censo del año 2010.

Grafico N° 4.



Fuente: Elaboración propia según datos del Registro Único de Demanda del partido de Berisso

Observación: De la muestra analizada surge que el 50 % habitan viviendas prestadas. El 33,3% alquilan y los montos de alquiler oscilan entre 300-560 pesos. Solo el 8,33 intrusaron la propiedad.

-Uso de la vivienda

Vivienda	Porcentaje
Exclusivo del hogar	58,3 %
Compartida con familiares	33,3%
Compartida con no familiares	8,33 %

Fuente: Elaboración propia según datos del Registro Único de Demanda del partido de Berisso

Observación: Mayoritariamente los hogares habitan vivienda en forma exclusiva 58,3 % siendo un porcentaje relevante 33,3 % que comparten con familiares.

Calidad de la construcción de las viviendas:

Calidad de la construcción de las viviendas		%	Material predominante
Techo	bueno	41,6	91,6 % chapa
	Regular	41,6	
	malo	16,6	
Paredes	bueno	41,6	66,6% mampostería
	regular	41,6	
	malo	16,6	
Pisos	bueno	25	50 % de cemento
	Regular	25	
	malo	50,5	

Fuente: Elaboración propia según datos del Registro Único de Demanda del partido de Berisso.

Observación: El 58,6 % de las viviendas necesitan arreglos en techos y paredes y 50,5 % en pisos, esto nos está indicando que predomina la necesidad de mejoramiento de las viviendas. El tipo de material que predomina (techos de chapa 91,6 %, paredes 66,6% de mampostería y pisos 50 % de cemento) en ella indica que se trata de viviendas con una calidad básica de los materiales.

-Servicios en el lote y vivienda:

Lote/vivienda	Porcentaje
Gas	75 %
Agua potable	100
Electricidad	100
Pozo absorbente	33,3 %
Cloaca	58,3 %

Fuente: Elaboración propia según datos del Registro Único de Demanda del partido de Berisso.

Observación: La población posee agua potable y electricidad en la vivienda. Al igual que se indicó en el gráfico N° 5 del capítulo III, aún más de la mitad de los hogares que habitan en este partido no cuentan con servicio de red cloaca. El 75 % de las viviendas poseen conexión a red de gas.

-Uso de los Dormitorios

Dormitorio	Porcentaje
Uso exclusivo del hogar	86,7 %
Uso compartido	33,3%
Total	100 %

Fuente: Elaboración propia según datos del Registro Único de Demanda del partido de Berisso

Observación: Del cuadro se puede determinar que 86,7% de las viviendas son de uso exclusivo del hogar que habita, sin poder determinar si existe hacinamiento ya que no se pudo obtener este dato de los registros por ser un ítem sin completar.

En relación al **uso del espacio** de la vivienda se pudo observar que el espacio (patio, galería, terreno, etc.) es utilizado en forma exclusiva por el hogar.

El Registro Único y Permanente de Demanda no es utilizado por el municipio, influyendo esto en el diagnóstico de las necesidades actuales referidas al hábitat. Los datos recabados en referencia a la demanda de vivienda social no fueron girados oportunamente al Instituto de la Vivienda, generando la imposibilidad de contar con un banco de datos actualizado para el diseño de programas apropiados a la realidad local.

Del análisis de los datos del Registro Único corresponden a 12 casos entrevistados en el año 2009, podemos concluir que en Berisso el 91,6 % de su población es de nacionalidad argentina, correspondiendo a la franja etaria 14 a 64 años, población económicamente activa. Los ingresos les permiten satisfacer las necesidades básicas.

El tamaño de los hogares es de hasta 4 miembros.

El 83,23 % de la población habita en viviendas tipo casa, departamentos, y cuartos de hotel, pensión, 58,3 % de los hogares habita en forma exclusiva la vivienda, el 33,3 % comparten con familiares.

El tipo de tenencia de las unidades habitadas en forma exclusivas es prestada 50% y alquilada 33,3%.

El 58,6 % de las viviendas necesitan arreglos en techos y paredes y 50,5 % en pisos, predominando la necesidad de mejoramiento de las viviendas.

El tipo de material mayoritario de las viviendas (techos de chapa 91,6 %, paredes 66,6% de mampostería y pisos 50 % de cemento) indica que se trata de viviendas con una calidad básica de los materiales.

El 100 % de las viviendas analizadas posee agua potable y electricidad, y el 58,3 % de estos tienen conexión a red cloacal. El 75 % de las viviendas poseen conexión a red de gas. Siendo la calidad de las conexiones domiciliarias satisfactorias.

Los espacios exteriores a la vivienda son utilizados en forma exclusiva por el hogar.

Conclusiones Finales:

Este trabajo parte de la concepción que el Déficit Urbano Habitacional es un insumo vital para el diseño de programas que permita a la población gozar de un hábitat adecuado, favoreciendo a los gobiernos locales a mejorar su gestión territorial.

Considero al **Déficit Urbano-Habitacional** como el conjunto de carencias urbanas y habitacionales que afectan significativamente el hábitat residencial y la calidad de vida de la población.

El análisis parte de una visión integral del déficit Urbano, al considerar que la ciudad es un fenómeno de múltiples dimensiones que no se agotan en las condiciones de habitabilidad de las unidades de vivienda. Se debe considerar, el barrio, la ciudad, en particular los aspectos relacionados con la localización, la accesibilidad al transporte, a los equipamientos sociales y a los servicios urbanos. Ver así el déficit es preocuparse por ver los modos de construir ciudad y poder diseñar propuestas dirigidas al acceso a la ciudad como objeto de las **políticas públicas**.

El **derecho a la ciudad** es entonces restaurar el sentido de ciudad, instaurar la posibilidad de un vivir digno para todos y hacer de ella “el escenario de encuentro para la construcción de la vida colectiva”.

El derecho a la ciudad es un derecho colectivo que está en la naturaleza de los “**derechos humanos**” logrando el usufructo equitativo de las ciudades dentro de los principios de sostenibilidad, democracia, equidad y justicia social.

El recorrido histórico de las políticas de tierra y vivienda, da una visión de las intervenciones estatales en el territorio, sustento de la actual ciudad.

El origen del problema de la vivienda en Berisso, fue como en otras ciudades, producto del aumento masivo de población urbana debido a procesos de inmigración interna como externa, sumado a la industrialización. A partir de 1869 comienzan a llegar familias a Berisso como consecuencia de la epidemia de fiebre amarilla en Buenos Aires, dedicándose primero a los saladeros y mas tarde a la industria frigorífica.

El paisaje urbano se fue conformando, con ranchos cerca de las fuentes de trabajo, ocupando tierras sin proyecto ni trazados previos. Los ranchos de

adobe, se reemplazaron por casas de chapa y madera. Se fueron sumando los conventillos, como el modo de vivienda que encontró la inmigración masiva, residencia habitual para los que trabajan en el puerto.

Los primeros barrios no contaban con servicios de luz eléctrica, ni agua potable y tampoco alumbrado público.

La primera escuela en Berisso se instaló en 1885. La atención de la salud era como en la mayoría de los poblados de entonces precaria y elemental. El primer medio de transporte que se instala es el ferrocarril, luego el tranvía en 1913 y 1915 el primer colectivo. Otro elemento fue las lanchas, para la actividad personal y productiva.

A este paisaje se fue sumando paulatinamente los barrios construidos por la intervención estatal. La política de vivienda aportó a lo largo del periodo 1951-2011, 2390 viviendas al partido, caracterizándose en general, por construcciones realizadas por grandes empresas, llave en mano, siendo el suelo y la localización un aspecto ausente que parece marcar una clara continuidad en la política de vivienda.

En el año 1948 en la provincia de Buenos Aires se reglamentó nuevas normas que permitieron la expropiación de tierra, convirtiéndose en suelo para la construcción del Barrio Obrero. Estas soluciones se caracterizaron por un Estado planificador que tomó el acceso a la vivienda, como símbolo de dignidad. Dirigido a un tipo de familia conformada por empleados, obreros, con familia cargo, buenos antecedentes y hábito de trabajo.

Durante el periodo desarrollista: en 1969 se terminaron 40 viviendas en Berisso, Barrio Arquitectura, emplazado en terrenos provinciales. Aquí la política de vivienda devuelve el predominio a los sectores privados, a través de grandes empresas. La población objetivo se establecía a través de una normatividad de carácter "universal".

En 1983, durante la etapa autoritaria-modernizante se terminan en Berisso 477 viviendas del Barrio Juan B Justo, complejos e infraestructura construidos por grandes empresa, destinado a sectores de bajos recursos.

En el periodo neoliberal, durante el año 1985 se terminaron 49 viviendas, operatoria FOPROVI, viviendas individuales o colectivas con infraestructura de servicios y equipamiento comunitario. En 1993 se construyeron 40 viviendas

operatorias Pro-casa I. financiadas a través del fondo provincial FOPROVI, para los sectores de bajos recursos económicos.

A partir de 2006 en el marco del Plan Federal de vivienda se implementan políticas de reactivación económica y generación de empleos, promoviendo la construcción de una vivienda evolutiva respuesta a las necesidades del sector con menor poder adquisitivo, incorpora suelo urbano, incrementar la densidad de habitación en la zona, contribuyendo al mejoramiento del tejido urbano. Esta política federal plantea una visión integral de la problemática socio-habitacional, generando operatorias adaptadas al amplio espectro de demanda. Ejemplo de ello son los barrios Barrio Náutico, Asentamiento San José, Barrios UDOCBA, Barrio Villa Progreso, Barrio 46 Viviendas.

Las gestiones referidas a la tierra se centraron en la compra de dos predios para ser destinado a sus ocupantes (Barrio Mocoví 2006-Barrio El Carmen 2011). Suelo que se caracteriza por localizarse lejos de la ciudad, sin infraestructura, distando esto de un usufructo equitativo de la ciudad.

Al intentar analizar a través de diferentes indicadores el déficit urbano-habitacional de Berisso, resultó complejo, vi la necesidad de articular información proveniente de disímiles fuentes, con el Censo Nacional de Población, Hogares y vivienda 2010 y el Registro Único y Permanente de Demanda de la provincia de Buenos Aires implementado en el partido de Berisso. De esto se puede decir:

Berisso conforma junto a La Plata y Ensenada un triángulo urbanístico, industrial y comercial de gran envergadura, con accesos que permiten la vinculación con otros centros urbanos y la región metropolitana a través de autopistas, rutas y avenidas y el Puerto de La Plata.

En el territorio se encuentran 24 barrios y la zona rural, con una población de 87.866 habitantes, en su mayoría de nacionalidad argentinos, la franja etaria mayoritaria es 14-64 años (población económicamente activa) cuyos ingresos les permiten satisfacer las necesidades básicas.

Los hogares redujeron su **tamaño promedio** (no superan los 4 miembros), en relación al censo Poblacional Hogares y vivienda del 2001 y la

cohabitación aumento, disminuyendo las posibilidades de bienestar, como consecuencia de la interferencia en la independencia y privacidad del hogar

El **déficit cualitativo crítico** en Berisso según el Instituto Nacional de Estadísticas y censos año 2010 es de 2.280 viviendas; y el **déficit cuantitativo crítico** de 3.670 unidades.

La mayor cantidad de soluciones habitacionales que necesita el partido están vinculadas a los mejoramientos de las unidades existentes, dado que el 92 % de la población reside en viviendas que se encuentran en buenas condiciones de habitabilidad y 8 % en viviendas inconvenientes.

El **tipo de mejoramiento** necesario en las unidades es el 58, 6 % arreglos en techos y paredes y 50 ,5 % en pisos.

El **tipo de material** mayoritario de la viviendas (techos de chapa 91,6 %, paredes 66,6% de mampostería y pisos 50 % de cemento) indica que se trata de viviendas con una calidad básica de los materiales.

El parque habitacional aumento en 40,31 % en viviendas tipo “casa” y departamento”, disminuyendo 0,75% las viviendas que no brindan adecuada protección ni condiciones de seguridad a sus ocupantes (viviendas irrecuperables).

El **tipo de tenencia** de las unidades habitadas en forma exclusivas, es prestada (50%) y alquilada (33, 3%), es decir que la población carece de estabilidad en la residencia de las viviendas.

En Berisso se puede determinar la variación en los **servicios urbanos** para las viviendas tipo casa, departamento y las viviendas irrecuperables (casilla, rancho). Las primeras poseen conexión a red de gas, red de agua publica, electricidad y recolección de residuos diarios, evidenciado una consolidación del área de localización de las mismas. Siendo satisfactoria la calidad de conexiones a red pública de agua, indispensable para la higiene y la salud de sus moradores.

Las viviendas irrecuperables (ranchos, casillas, local no adaptado a vivienda, vivienda móvil), el grado de consolidación de la localización es mínimo, ya que carecen de red de gas y la recolección de residuos es mas espaciada.

El 59,3 % de los hogares del partido carecen de conexión a red cloacas, servicio básico para garantizar calidad de vida a los pobladores.

La provisión insuficiente de este servicio contribuye a la contaminación del suelo y napas, dado que se utiliza para evacuar las aguas grises y negras, pozos ciegos, hoyo y zanjas.

La vía pública cuenta con el 50% de las calles pavimentadas, y provistas en un 70% de alumbrado público

A medida que nos alejamos de la ciudad se puede observar barrios con calles sin pavimento dificultando el acceso de los vecinos a los medios de transporte, concurrencia a trabajo, los centros de salud y educación.

El 51 % de los hogares cuentan con **redes de telecomunicación**: favoreciendo este servicio la comunicación entre persona e instituciones.

Berisso no cuentan con **servicio de salud** localizados en todos los barrios, generando que sus habitantes deban concurrir a salitas próximos u hospital en el centro afectando la calidad de la atención en los otros servicios.

En relación a los **servicios educativos**, posee una gran cantidad de establecimientos públicos y privados, concentrados en algunos barrios dejando de manifiesto que la educación no es razonablemente accesible en términos de localización, e impidiendo la igualdad de oportunidades para los habitantes de los distintos barrios.

La **recolección de los residuos** habituales se extiende a todos los barrios brindando a los vecinos un buen servicio, no ocurriendo con los residuos no habituales en algunas zonas ya que la prontitud en la respuesta esta relacionada con la localización del barrio.

Dos son las líneas de **transporte público** que circulan en el partido, la línea 202 y 214, recorren los distintos barrios por las calles y avenidas pavimentadas. La frecuencia de circulación diurna es satisfactoria, e insatisfactoria en la nocturna.

El 50,9 % del territorio del partido no posee de establecimiento de seguridad.

Todos los barrios cuentan con comercios, que permiten a los habitantes proveerse de los elementos básicos.

A modo de cierre podemos concluir en dos líneas:

-Este trabajo dejó de manifiesto la carencia a nivel municipal de la implementación de instrumentos que recaben información de las necesidades de la población referidas al hábitat, imposibilitando la obtención de insumos para diseñar programas apropiados a la realidad local. Esta ausencia de registros restringe **el derecho** a solicitar una vivienda adecuada.

El Registro Único y Permanente de Demanda que aporta la provincia de Buenos Aires, es un instrumento que debe ser complementado con otras fuentes. Estos datos deben ser de actualización constante para que se corresponda con la realidad.

Es necesario que el gobierno local plantee el desarrollo de índices que incorporen a los indicadores de déficit habitacional, la caracterización del barrio, de la ciudad, y la situación de los hogares respecto a empleo, educación y salud.

Berisso en los últimos tiempos fue incorporando mejoras a su ciudad, a través de obras de infraestructura, a pesar de ello aun hoy se detectan condiciones diferenciales de crecimiento de la ciudad. Existen barrios que no gozan de un disfrute justo y equitativo de la ciudad, ya que la cantidad y calidad de los equipamientos sociales, como así también la movilidad y accesibilidad a ellos no es igualitaria en todo el partido, afectando especialmente a los grupos mas vulnerables.

Considero que las gestiones locales deben priorizar políticas destinadas a poner en valor los espacios públicos, universalizando la prestación de los servicios básicos en condiciones de calidad, generando condiciones de acceso al suelo y a la vivienda social en condiciones ambientales sustentables, invirtiendo recursos para fomentar un desarrollo local y cultural que favorezca la movilidad social ascendente con participación ciudadana.

El disfrute de la ciudad es un derecho colectivo.

Bibliografía.

- Abramovich**, V y **Pautáis**, L (2009) El enfoque de derechos y la institucionalidad de las políticas públicas." En Abramovich, V y Pautáis, L (comp.) "La revino judicial de las políticas sociales. Estudio de casos" Buenos Aires. Editoriales del puerto, 2009. Pág. 279-340.
- Arriagada** Luco, C. (2003). América Latina: información y herramientas sociodemográficas para analizar y atender el déficit habitacional. Santiago de Chile, Chile: CELADE.
- Bellardi**, Marta - **De Paula**, Aldo. Villas miseria: Origen, erradicación y respuestas populares. Centro Editor de América Latina. Buenos Aires. 1986.
- Carta Mundial de Derecho a la Ciudad**. Foro social de las América. Quito. Julio 2004.
- Casal**, Ana. Derecho a la ciudad y justicia social. Una ciudad para todas y para todos. Cuadernillo Derecho a la ciudad de la Subsecretaria de Promoción de Derechos Humanos del Ministerio de Justicia y Derecho humanos de la Nación. Mayo 2011.
- Catenazzi** Andrea-Resse, Eduardo. Derecho a la ciudad. Voces en el Fénix. Julio 2010.
- Grillo**, Oscar - **Lacarrieu**, Mónica - **Raggio**, Liliana. Políticas sociales y estrategias habitacionales. Espacio. Buenos Aires. 1995.
- Lazzari**, Ricardo. 2010. E déficit habitacional en la Argentina. Estimación para el año 2009
- Leucona**, Diego Eugenio. Orígenes del problema de la vivienda, Tomos 1 y 2. Centro Editor de América Latina. Buenos Aires. 1993.-
- Lobato**, Mirta Zaida La vida en las fábricas. Trabajo, protesta y política en una comunidad obrera, Berisso (1904-1970) Prometeos libros. Año 2001.
- López**, Eduardo. La Construcción de la vivienda como proceso de construcción de la ciudadanía. Una posibilidad histórica. Tesis Maestría Servicio Social .Pontifica Universidad Católica de San Pablo-UNLP. San Pablo. Año 2000.
- Maradi**, Alberto. **Archenti**, Nélica, **Piovani**. , Juan Ignacio. Metodología de las Ciencias Sociales. 2007.

-Naciones Unidas. Santiago de Chile 2000.Perfil de déficit y políticas de vivienda de interés social: situación de algunos países de la región en los noventa.

-Naciones Unidas. Promoción y Protección de todos los Derechos Humanos, Civiles, Políticos, Económicos, Sociales y Culturales, incluido el Derecho al Desarrollo. Año 2008.

-Oszlak, Oscar y **O'Donnell,** Guillermo. Estado y políticas estatales en América Latina. Hacia una estrategia de investigación, en Kliskberg, Bernardo y Sulbrandt José (comp.) Para investigar la administración Pública, Madrid, Alianza, 1997 Pág. 91-137

-Oszlak, Oscar. Merecer la ciudad. Los pobres y el derecho al espacio urbano Hmanitas.1991.Pág. 66

-Pirovesan, F (2004) Derechos Económicos, Sociales y culturales y Derechos Civiles y Políticos, en sur Revista Internacional de Derechos Humanos .Nº 1,1ª Semestre 2004.Pág. 21-48-Abramovich, V (2006).Una aproximación al enfoque de derechos en las estrategias y políticas de desarrollo. Revista de la CEPAL, Nº 88 Santiago de Chile. CEPAL abril.

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.1966

-Radovanovic, Elisa. La vivienda popular anterior al peronismo. Ideas y realizaciones: 1900-1943.La Habitación popular bonaerense 1943-1955.Aprendiendo en la historia. Ministerio de Infraestructura-Cedodal. Año 2011, pag11-22.

-Rodulfo, Maria Beatriz Políticas habitacionales en Argentina Estrategias y Desafíos. Buenos Aires 2003

-Torrado, Susana "Historia de la familia en la argentina moderna 1870-2000". Año 1992.

-Trota, Miguel. Metamorfosis del clientelismo político .Contribuciones para el análisis institucional. Editorial Espacio .Pág. 24. Año 2003.

-UN Hábitat y el Centro de Estudios de la Construcción y el Desarrollo Urbano Regional Hábitat y desarrollo humano es una publicación del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos humanos. Año 2004 Bogotá. Colombia.

-Wagner Fernández, Raúl .Crónica de las políticas de vivienda en Argentina.

Tercer capitulo pagina 123.año1998

-**Yujnovsky**, Oscar. Claves políticas del problema habitacional argentino 1955-1981. Grupo Editor Latinoamericano. Buenos Aires. Año 1984.

Paginas web consultadas

www.vivienda.gov.ar Subsecretaria de Urbanismo y Vivienda

-www.indec.gov.ar Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.-

-www.berisso.gov.ar Municipalidad de Berisso

-www.sludeshare.net/canasta Fundación de investigación económica latinoamericana.

-www.laplata,mseg.gba.gov.ar/comisarias.htm. Ministerio de seguridad de la provincia de Buenos Aires.

www.ec.gba.gov.ar/Estadistica/indez.php : Dirección Provincial de Estadística

-www.vivienda.mosp.gba.gov.ar Reseña Historia del Instituto de la vivienda de la provincia de Buenos Aires.

-www.ec.gba.gov.ar/uco/ Ministerio de Economía de la provincia de Buenos Aires. Informe ambiental Berisso

-www.mapu.org.ar/docs/Anexo_Ficha_mapuV2.doc Planilla de relevamiento integral de asentamientos y villas de La Plata-Berisso-Ensenada

-www.argentino.com.ar/recorrido-de-colectivo-de-la-linea-202-berisso

-www.argentino.com.ar/recorrido-de-colectivo-de-la-linea-214.-berisso

Normativa:

- **Constitución de la Nación Argentina**. Aprobada por la Convención Nacional Constituyente el 11 de marzo de 1949. Buenos Aires. 1949

-**Constitución de la Nación Argentina**. Sancionada por la Convención Constituyente el 22 de agosto de 1994. Plus Ultra. Buenos Aires. 1997.

-Constitución de la provincial de Buenos Aires. Plus Ultra. Buenos Aires. 1996.

Leyes nacionales:

-Ley General de vivienda N° 5.396.Buenos Aires 1948.

Ley Nacional N° 21581. FO.NA.VI .Buenos Aires 1977.

Ley nacional n° 24464-Creación del sistema federal de la vivienda. Buenos Aires. 1995.

Leyes Provinciales

- Ley provincial N° 9573-80.Ley orgánica del Instituto de la Vivienda de la provincia de Buenos Aires.

-Ley provincial N° 10352. Fondo provincial de vivienda.

- Ley provincial 11.663: Adhiriéndose la provincia al Sistema Federal de la Vivienda, creado por ley 24.464. La Plata. 1995

-Ley provincial de Acceso Justo al Hábitat N° 14449.Año 2013.

Decretos

-Decreto provincial N° 19196-48 Normas para expropiar bienes.

-Decreto provincial ley 469-56 Creación del Instituto de la vivienda.

-Decreto-Ley 19.929. Creación del Fondo Nacional de la Vivienda, FONAVI. Buenos Aires. 1972.

-Decreto N° 187/96. Reglamentación de la Ley 11.663. Boletín oficial. La Plata. 1996

Fuentes Documentales:

-Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales Observación general N° 4 Derecho a la vivienda adecuada

Fundación de investigación económica latinoamericana. Informes de Canasta básica –alimentaria.

-INDEC 2010 Censo Nacional de Población Hogares y Vivienda. Instituto Nacional de Estadística y Censos.-

- IVBA (2006) “Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, 50 años (1956-2006)”. Instituto de la Vivienda, Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos. Gobierno de la Provincia de Buenos Aires.

- Ministerio de Economía de la provincia de Buenos Aires. Informe ambiental Berisso

-Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Año 1966

-Subsecretaria de Urbanismo y Vivienda: Plan Federal de Vivienda. Programas y documentos estadísticos

-Un techo para mi país. Relevamiento de Asentamientos informales en el Gran La plata. Berisso-Ensenada-La plata. Año 2009.

Periódicos

López, Eduardo Las políticas habitacionales desde una perspectiva histórica Margen N° 48. Periódico de Trabajo Social y Ciencias Sociales Edición digital www.margen.org/suscri/margen48/lopez.htm. Año 2008

-Semanario Hoy. Víctor Delgado. Ser Mocoví en Berisso .Octubre 24,2006

Anexos

Anexo I Programas/Operatorias de vivienda implementadas en el partido de Berisso, año 1951 a 2011.

Operatoria	Entidad	Viv.	Fecha terminación	OBSERVACIONES
LEY 5396	MOSP DIR DE LA VIVIENDA	540	1951	Barrio Obrero. Villa Independencia. Transferido Ley 5396 (ratificado por decreto. 5364/69) Cales: Mitre y Rió de la Plata. Planos 114-10-83. Superficie .cubierta. Estimada 33,000 m2,
LEY 5396	MOSP DIR DE ARQUITECTUR A	52	1960	Barrio Arquitectura. Villa Independencia 51 viviendas escrituradas. Calles Brown y Fuchs. Vi8v. Tipo americano prefabricadas. Planos 114-2-70. Sup. Cubierta. 3.107 m2,
FONAVI-EX ALBORADA	IVBA	477	1983	Barrio Juan B. Justo De 3 dormitorios. Y 198 de 4 dormitorios. Calles Av. Montevideo, Av. Alte. Brown, Av. Palo Blanco y Av. Mitre
FOPROVI	IVBA	49	1985	Canal Génova ,Carlos Gardel ,Riód de Janeiro y Val Paraíso
PRO-CASA 1		40	1993	Calles 123.e/19 y 21 (antigua vía ferrocarril), dominio municipal. Unifamiliares, en lote propio apareadas en planta baja un dormitorio. Sist. Constructivo tradicional
Subprograma Federal con Municipios.	Municipio	247	2006	Barrio Náutico
Subprograma de Erradicación de Villas y Asentamientos Precarios. Plan Federal de construcción de Viviendas	Municipio	300	2007	Barrio San José Obrero.
Subprograma Federal Construcción Nueva	Municipio-	102	2004	Las tierras fueron aportadas por el Sindicato de docentes de la provincia de Bs. As. La demanda de este barrio es del sindicato.
Subprograma Federal TPU)	Municipio	224	2005	Barrio Villa Progreso
Total de viviendas		2031		

Fuente: Datos aportados por la Dirección de Política Habitacional del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires.

Anexo II
Normas de Calidad de Materiales.

CALMAT I: La vivienda presenta materiales resistentes en todos los componentes e incorpora todos los elementos de aislación y terminación
CALMAT II: La vivienda presenta materiales resistentes en todos los componentes pero le faltan elementos de aislación o terminación al menos en uno de sus componentes pero no en todos
CALMAT III: La vivienda presenta materiales resistentes en todos los componentes pero le faltan elementos de aislación o terminación en todos sus componentes, o bien presenta techos de chapa de metal o fibrocemento u otros sin cielorraso; o paredes de chapa de metal o fibrocemento
CALMAT IV: La vivienda presenta materiales no resistentes al menos en uno de los componentes pero no en todos
CALMAT V: La vivienda presenta materiales no resistentes en todos los componentes

Fuente: Dirección Nacional de Estadísticas Sociales y de Población, Hábitat y vivienda por medio de datos censales. Calidad de los Materiales de la vivienda (CALMAT), INDEC, Diciembre 2003.

Anexo III

Mapa del Gran la Plata.



Fuente: mapa de la página del Municipio www.berisso.gba.gov.ar

Anexo IV

ACCESOS A BERISSO



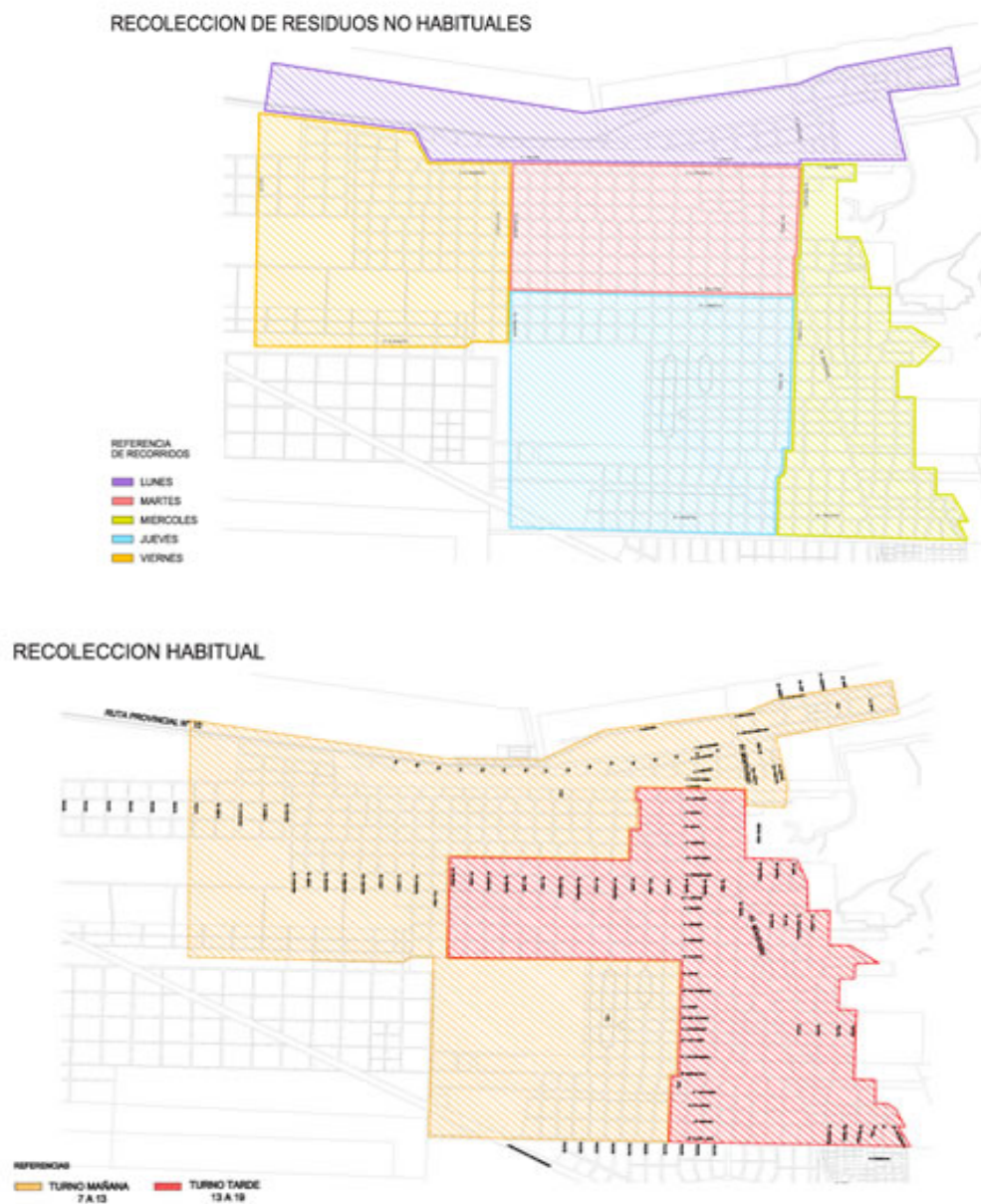
Fuente: mapa de la pagina del Municipio www.berisso.gba.gov.ar

Anexo V: Mapa Productivo de Berisso



Fuente: mapa de la pagina del Municipio www.berisso.gba.gov.ar

Anexo VI: Recolección de residuos



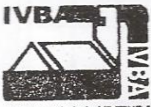
Fuente: mapa de la pagina del Municipio www.berisso.gba.gov.ar

Anexo VII: Mapa del partido: área urbana, principales caminos y carreteras.



Fuente: mapa de la pagina del Municipio www.berisso.gba.gov.ar

Anexo VIII Planilla Registro De Demanda Único y Permanente

 <p>IVBA INSTITUTO de la VIVIENDA de la PROVINCIA de BUENOS AIRES</p>	<p>PROVINCIA DE BUENOS AIRES INSTITUTO DE LA VIVIENDA</p>		
<p><u>SOLICITUD DE VIVIENDA Y MEJORAMIENTO HABITACIONAL</u></p>			
<p>REGISTRO DE DEMANDA UNICO Y PERMANENTE</p>			
<table style="width: 100%;"><tr><td style="width: 55%; vertical-align: top;"><p>1-DATOS DEL SOLICITANTE</p><p>Apellido y Nombres: _____</p><p>Domicilio: calle _____ N° _____ Piso _____ Depto. _____</p><p>Telefono: Propio _____ Otro: (aclarar) _____</p><p>Localidad: _____ Partido: _____</p><p>Zona _____ Años de residencia _____ <small>(urbana,suburbana,ural,insalubre,inundable)</small></p></td><td style="width: 45%; vertical-align: top;"><p>INSCRIPCION N° _____</p><p>REGISTRO N° _____ C.P.: _____</p></td></tr></table>		<p>1-DATOS DEL SOLICITANTE</p> <p>Apellido y Nombres: _____</p> <p>Domicilio: calle _____ N° _____ Piso _____ Depto. _____</p> <p>Telefono: Propio _____ Otro: (aclarar) _____</p> <p>Localidad: _____ Partido: _____</p> <p>Zona _____ Años de residencia _____ <small>(urbana,suburbana,ural,insalubre,inundable)</small></p>	<p>INSCRIPCION N° _____</p> <p>REGISTRO N° _____ C.P.: _____</p>
<p>1-DATOS DEL SOLICITANTE</p> <p>Apellido y Nombres: _____</p> <p>Domicilio: calle _____ N° _____ Piso _____ Depto. _____</p> <p>Telefono: Propio _____ Otro: (aclarar) _____</p> <p>Localidad: _____ Partido: _____</p> <p>Zona _____ Años de residencia _____ <small>(urbana,suburbana,ural,insalubre,inundable)</small></p>	<p>INSCRIPCION N° _____</p> <p>REGISTRO N° _____ C.P.: _____</p>		

2-DATOS DEL GRUPO FAMILIAR SOLICITANTE

Nº ORD	APELLIDO Y NOMBRES	TIT	VINCULO	FECHA NAC.	SEXO	ESTADO CIVIL	NACIONALIDAD	TIPO	DOCUMENTO N°	OCCUPACION	LUGAR TRABAJO / PARTIDO	INGRESOS	APELLIDO Y NOMBRE MATERNO
1													
2													
3													
4													
5													
6													
7													
8													
9													
10													

CANTIDAD DE PERSONAS _____

INGRESOS FAMILIARES _____

3-SITUACIONES ESPECIALES:

DISCAPACIDAD ☐Miembro N° ☐☐FISICO ☐☐MENTAL ☐☐PORCENTAJE ☐☐Jubilado y/o Pensionado ☐Miembro N° ☐☐1-NACIONAL ☐☐2-PROVINCIAL ☐☐EX-COMBATIENTE ☐Miembro N° ☐☐

4-SITUACION DEL HABITAT ACTUAL:

NIVEL DE URGENCIA _____ (FECHA)

Desarrollo o sostenibilidad	
Indicador	
Subsector	
Explotación, incendio	
Otras situaciones	

TIPO DE VIVIENDA

CASA	
Dpto.	
Casita	
Rancho	
Va. Progreso	
Inquilinato	
Pensión	
Habit.	
Local	
Adaptado a	
Vivienda	

TIPO DE TENENCIA

Propia	Alquiler	Subarq.	En predio	Institución	Observaciones
Morosa	Morosa	Morosa	Morosa	Morosa	
Letra					

5-USO DE LA VIVIENDA

EXCLUSIVO DEL GRUPO FAMILIAR ☐

COMPARTIDO CON FAMILIARES ☐

COMPARTIDO CON NO FAMILIARES ☐

6-CONDICIONES DE HABITABILIDAD

	MATERIALES PREDOMINANTES	ESTADO DE CONSERVACION		
		B	R	M
PAREDES				
TECHO				
PISOS				

SERVICIOS LOTE VIVIENDA	SI	NO
GAS		
AGUA POTABLE		
ELECTRICIDAD		
POZO ABSORBENTE		
CLOACAS		

7-USO DE LOS AMBIENTES

COMEDOR		CANT. PERS.
AMBIENTE UNICO		
COMEDOR DORM. UNIF.		

DORMITORIOS

CANTIDAD	USO EXCLUSIVO	USO COMPARTIDO	CANT. PERSONAS POR DORMITORIO						INSTALADO	EXCLUSIVO		NO POSEE
			1d	2d	3d	4d	5d	6d		SI	NO	
									BAÑO			
									COCINA			

HACINAMIENTO SI ☐
NO ☐

PROMISCUIDAD SI ☐
NO ☐

8-USO DEL ESPACIO

LIBRE	1	2	3	4	5	6	OTROS
	Galería	Patio	Jardín al Frente	Huerta	Término	Paso al fondo	
INDIVIDUAL							
COMPARTIDO							

ACTIVIDAD LABORAL DENTRO DE LA VIVIENDA (ESPECIFICAR)

9-NECESIDAD HABITACIONAL

VIVIENDA NUEVA	COMPLETAMIENTO AMPLIACION Y/O TERMINACION

PRESENTAR ESTE TALÓN PARA COMUNICAR CAMBIOS DE DOMICILIO, EN LA SITUACION DE VIVIENDA O NUEVAS
SITUACIONES DEL GRUPO FAMILIAR SIEMPRE DIRIGIRSE AL LUGAR DONDE REALIZO SU INSCRIPCION

Documentación completa: NO ☐ SI ☐

Deberá traerla el día en en horario de

10-DECLARACION DE BIENES

Terreno/s	Casa/s	Departamento/s	Otro/s
ubicación	ubicación	ubicación	ubicación

10.2: Muebles:

Observaciones:

DECLARO BAJO JURAMENTO, que los datos denunciados son verdaderos y se ajustan a la realidad de la situación, notificándome que cualquier omisión o falsedad será causal suficiente para que se deje sin efecto la adjudicación que pudiera disponerse a mi favor.

Lugar y fecha

Firma del solicitante
y aclaración

CONSTANCIA PARA EL SOLICITANTE

Inscripción N°

[illegible]

Código Postal y N° de Registro

[illegible]

APELLIDO Y NOMBRE:

Lugar y Fecha:

Firma del receptor

Anexo IX. Cuestionario

Cuestionario

Barrio.....

Calle:.....

¿Que medio de transporte utiliza para ir al trabajo?

A pie

Bici

Colectivo.....

Tren.....

Auto.....

Colectivo..... pasa por su barrio?..... y con que frecuencia.....10'~ 15'~ mas de 20

Remis

Otros ¿Cuál?.....

¿Dónde realiza sus compras diarias?

En el barrio.....Si..... No.....

Alrededores del barrio...Si..... No.....

¿En otro lugar?..... ¿dónde?.....

Cree que su barrio posee los comercios necesarios Si..... No.....

¿Es fácil llegar al lugar? Si.....No.....

.....

¿Utiliza los servicios de salud del barrio/ partido? Si.... No.....

¿A Cuál concurre? Unidad sanitaria.....

Hospital publico.....

Clínica privada.....

Otros..... ¿cuál?

¿Es fácil trasladarse a ese lugar? Si.... ¿en qué medio de transporte va?.....

No..... ¿Porque?.....

Como cree usted que es la atención del servicio de salud de su barrio o el que utilice en el partido..... Muy Buena..... Buena..... Regular..... Mala.....

¿Sus hijos concurren a los establecimientos educativos de la zona? Si.... No.....

¿Cuál?.....

Donde queda.....

¿Es fácil trasladarse a ese lugar?.....en que medios de transporte?.....

¿Que opinión tienen usted de estos establecimientos y de los servicios que prestan?

Muy Bueno... Bueno..... Regular..... Malo.....

Equipamiento urbano y localización

Es fácil trasladarse del barrio a otros lugares

Si.....

No.....

¿Porque?.....

¿Concurre a la plaza, parque del barrio?

Si.....

No.....

¿De alrededores?

Si.....

No.....

¿A que otro lugar va?.....

¿Es fácil ir hasta allí?.....

¿Participa de las siguientes instituciones del barrio?

Si.....

No.....

¿Porque?.....

¿Cuál?

Biblioteca..... Sociedad de fomento..... centro comunitario....

Club deportivo..... Partido político..... Colectividades.....

Iglesias.....

Otras..... ¿Cuál?.....

Que opina de la calidad y estado de (esta referido al barrio donde vive el entrevistado)

Calles.....

Transporte publico.....

Alumbrado publico.....

Veredas.....

Recolección de residuos.....

Espacios públicos.....